

RCS : PERPIGNAN

Code greffe : 6601

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PERPIGNAN atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00249

Numéro SIREN : 849 355 979

Nom ou dénomination : F.F INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 19/10/2020 sous le numéro de dépôt A2020/005655

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
DE PERPIGNAN

A2020/005655

Dénomination : F.F INVEST
Adresse : 8 Boulevard Thomas Wilson 66000 PERPIGNAN
N° de gestion : 2019D00249
N° d'identification : 849355979
N° de dépôt : A2020/005655
Date du dépôt : 19/10/2020
Pièce : Contrat d'apport du 09/10/2020 CONTAPPORT



627799

FF INVEST

Société Civile au capital de 1.060.000 Euros

Siège Social : 66000 PERPIGNAN

8 Boulevard Wilson

849 355 979 RCS Perpignan

ACTE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

PAR APPORTS DE DROITS SOCIAUX

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur **Freddy FRAIHAT**, de nationalité française, né le 8 avril 1945 à OULED DJELLAL (Algérie), époux de Madame DELPLACE Francine avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Saint Etienne au Mont (62) le 18 août 1967, ledit régime matrimonial n'ayant pas été modifié depuis lors, domicilié et demeurant à 62200 BOULOGNE SUR MER – 89 Boulevard Eurvin.

Agissant à la fois :

- en qualité d'associé de la Société CAPLEALISA, Société Civile Immobilière au capital de 15.000 Euros, divisé en 100 parts sociales de 150 Euros chacune, ayant son siège social à 66 000 PERPIGNAN, immatriculée sous le n° 524 885 522 RCS Perpignan, dûment autorisé par l'assemblée générale des associés selon procès-verbal en date du 09 Octobre 2020 ;
- et en sa qualité de gérant de la Société FF INVEST, Société Civile au capital de 1.060.000 Euros divisé en 1.060.000 parts sociales de 1 Euro, ayant son siège social à 66000 PERPIGNAN – 8 Boulevard Wilson, immatriculée sous le numéro 849 355 979 RCS Perpignan.

ET

- Madame **Francine DELPLACE**, de nationalité française, née à SAINT-ETIENNE-AU-MONT (62), le 7 Novembre 1941, épouse de Monsieur Freddy FRAIHAT avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Saint Etienne au Mont (62) le 18 août 1967, ledit régime matrimonial n'ayant pas été modifié depuis lors, domicilié et demeurant à 62200 BOULOGNE SUR MER – 89 Boulevard Eurvin.

ONT PROCÉDE DE LA MANIERE SUIVANTE A UNE AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE FF INVEST PAR APPORTS DE DROIT SOCIAUX DETENUS DANS LA SOCIETE CAPLEALISA ET A LA MODIFICATION CORRELATIVE DES STATUTS.



**I – APPORT DES DROITS SOCIAUX DETENUS
DANS LA SOCIETE CAPLEALISA**
1. APPORTS DE DROIT SOCIAUX

Monsieur Freddy FRAIHAT, soussigné, apporte sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière à la Société FF INVEST, ce accepté par Monsieur Freddy FRAIHAT, es-qualité, CINQUANTE DEUX (52) parts sociales en pleine propriété d'une valeur nominale de 150 Euros chacune entièrement libérées numérotées de 1 à 52, toutes nominatives, émises par la Société CAPLEALISA; lesdites parts étant évaluées à 150 €. chacune, soit pour les 52 parts apportées la somme de SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (7.800 €.).

La Société FF INVEST aura la pleine propriété des droits sociaux apportés à compter de ce jour et, concernant la jouissance, aura seule droit aux bénéfices et réserves mis en distribution à compter de ce jour.

L'apporteur soussigné et le bénéficiaire déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- que les parts sociales apportées lui appartiennent pour les avoir souscrites à la constitution de la Société en rémunération de son apport en numéraire,
- que les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement et ne font pas l'objet de saisie et sont sa propriété légitime,
- que les droits sociaux apportés ont été intégralement libérés,
- que l'agrément des associés de la SCI CAPLEALISA a été donné par décision extraordinaire des associés en date du 09 Octobre 2020 selon les dispositions de l'article 11 des statuts,
- qu'ils ont la pleine capacité pour en disposer sur sa simple signature,
- que la Société dont les droits sociaux sont apportés est soumise à l'impôt sur les sociétés et est une Société à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 A bis du C.G.I.,
- que la Société dont les droits sociaux sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de sauvegarde de justice, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait pas l'objet d'une procédure de mandat ad hoc ou de conciliation au sens des articles L 611-1 et suivants du Code de commerce,
- et qu'en conséquence, rien ne s'oppose à la libre disposition des droits sociaux apportés à la Société FF INVEST, bénéficiaire.

2. AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Monsieur Freddy FRAIHAT et Madame Francine DELPLACE agissant en qualité de seuls associés de la Société FF INVEST, bénéficiaire, décident en conséquence de cet apport d'augmenter le capital social d'une somme de SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (7.800 €.) et de le porter ainsi à UN MILLION SOIXANTE SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS

(1.067.800 €.) par la création de SEPT MILLE HUIT CENTS (7.800) parts nouvelles de 1 Euro chacune, numérotées de 1.060.001 à 1.067.800, émises au pair, entièrement libérées et attribuées intégralement à Monsieur Freddy FRAIHAT, en rémunération de son apport.

Ces 7.800 parts nouvelles seront créées avec jouissance du 1^{er} jour de l'exercice, seront soumises à toutes les dispositions statutaires et seront purement et simplement assimilées aux parts anciennes.

II – RECAPITULATIF DES APPORTS

SOCIETE CONCERNEE	MONTANT DE L'APPORT	MONTANT DES TITRES REÇUS EN CONTREPARTIE
CAPLEALISA	7.800 €.	7.800 €.
TOTAL	7.800 €.	7.800 €.

--ooOoo--

MODIFICATIONS STATUTAIRES

En conséquence de l'apport et de l'augmentation de capital qui précèdent, les associés soussignés agissant en qualité de seuls associés de la Société F.F. INVEST et conformément à l'article 17 des statuts, décident :

- d'ajouter un alinéa supplémentaire à l'article 6 des statuts libellé ainsi qu'il suit :

« Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 09 Octobre 2020, le capital social a été augmenté d'une somme de 7.800 Euros par création de 7.800 parts nouvelles de 1 Euro chacune en rémunération de l'apport en nature effectué par Monsieur Freddy FRAIHAT :

- *de 52 parts sociales détenues dans le capital de la Société CAPLEALISA, Société Civile Immobilière au capital de 15.000 Euros, divisé en 100 parts sociales de 150 Euros chacune, ayant son siège social à 66 000 PERPIGNAN, immatriculée sous le n° 524 885 522 RCS Perpignan ».*

- de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais libellé ainsi qu'il suit :

« Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION SOIXANTE SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (1.067.800 €) divisé en UN MILLION SOIXANTE SEPT MILLE HUIT CENTS (1.067.800) parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1.067.800 et attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- *A Monsieur Freddy FRAIHAT*

A concurrence de UN MILLION SOIXANTE SEPT MILLE

SEPT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts, ci 1.067.799 parts
numérotées de 1 à 999 et de 1.001 à 1.067.800

- *A Madame Francine DELPLACE*

A concurrence de UNE part, ci
portant le n° 1.000

1 part

Total égal au nombre de parts composant
le capital : UN MILLION SOIXANTE SEPT

MILLE HUIT CENTS parts, ci 1.067.800 parts »

DECLARATIONS GENERALES

Par application des articles 1424 et 1832-2 du Code civil, Madame Francine DELPLACE, conjoint commun en biens de Monsieur Freddy FRAIHAT intervient aux présentes pour donner son consentement aux apports de parts sus-visés consentis par son époux, et ne pas revendiquer la qualité d'associé dans le cadre de l'échange de titres y afférent.

DECLARATIONS FISCALES

PLUS VALUES

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, l'apporteur soussigné déclare que l'opération d'apport bénéficie du report automatique d'imposition des plus-values réalisées issu de la loi de finances rectificative n° 2012-1510 du 29 décembre 2012 en cas d'apport de titres au profit d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés.

L'apporteur soussigné reconnaît avoir été informé des conditions d'application dudit report d'imposition tel qu'il résulte de l'article 150-0 B ter du Code Général des impôts, et il s'oblige à procéder à la déclaration prévue à l'article 170 du Code Général des Impôts.

L'apporteur soussigné reconnaît également avoir été informé qu'il est mis fin au report d'imposition à l'occasion :

- 1° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport ;
- 2° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés, si cet événement intervient dans un délai, décompté de date à date, de trois ans à compter de l'apport des titres. Toutefois, il n'est pas mis fin au report d'imposition lorsque la société bénéficiaire de l'apport cède les titres dans un délai de trois ans à compter de la date de l'apport et prend l'engagement d'investir le produit de leur cession, dans un délai de deux ans à compter de la date de la cession et à hauteur d'au moins 60 % du montant de ce produit, dans le financement d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier, dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une société exerçant une telle activité, sous la même exception, et qui a pour effet de lui en conférer le contrôle au sens du 2° du III du présent article, ou dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés répondant aux conditions prévues au b du 3° du II de l'article 150-0 D bis, dans l'acquisition de parts ou actions de fonds commun de placement à risque, de fonds professionnelle de capital-investissement, de société de capital-risque ou de société de libre partenariat. Le non-respect de la condition de réinvestissement met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle le délai de deux ans expire ;

FF

- 3° De la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;
- 4° Ou, si cet événement est antérieur, lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis.

La fin du report d'imposition entraîne l'imposition de la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150-0 A du Code Général des impôts, sans préjudice de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 dudit Code, décompté de la date de l'apport des titres, en cas de manquement à la condition de réinvestissement mentionnée au 2° ci-dessus.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 8 avril 1918 et l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération des apports de titres constaté par les présentes.

DROITS D'ENREGISTREMENT

En application des dispositions de l'article 810, III du Code Général des Impôts, l'apporteur s'engage à conserver pendant 3 ans les titres remis en contrepartie de l'apport.

Dès lors les présents apports sont enregistrés gratuitement.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits des présentes pour l'accomplissement des formalités légales de publicité.

Fait en cinq exemplaires
A Perpignan
Le 09 Octobre 2020

<u>Freddy FRAIHAT</u> 	<u>Francine DELPLACE</u> 
--	--

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
PERPIGNAN 1

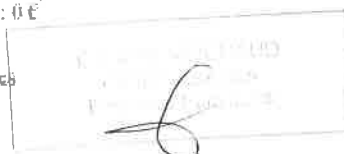
Le 13/10/2020 Dossier 2020 00064469, référence 6604P01 2020 A 04008

Enregistrement : 0 € Taxalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Le Contrôleur des finances publiques



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
DE PERPIGNAN

A2020/005655

Dénomination : F.F INVEST
Adresse : 8 Boulevard Thomas Wilson 66000 PERPIGNAN
N° de gestion : 2019D00249
N° d'identification : 849355979
N° de dépôt : A2020/005655
Date du dépôt : 19/10/2020
Pièce : Statuts mis à jour du 09/10/2020 STMJ



627798

Pour copie conforme
le gérant


F.F INVEST

Société Civile

Capital : 1.067.800 Euros

Siège social : 66000 PERPIGNAN

8 Boulevard Thomas Wilson

STATUTS

MIS A JOUR AU 09 OCTOBRE 2020

SIGNATAIRES DES STATUTS A LA CONSTITUTION :

- Monsieur **Freddy FRAIHAT**, de nationalité française, né le 8 avril 1945 à OULED DJELLAL (Algérie), époux de Madame DELPLACE Francine avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Saint Etienne au Mont (62) le 18 août 1967, ledit régime matrimonial n'ayant pas été modifié depuis lors, domicilié et demeurant à 62200 BOULOGNE SUR MER – 89 Boulevard Eurvin.

- Madame **Francine DELPLACE**, de nationalité française, née à SAINT-ETIENNE-AU-MONT (62), le 7 Novembre 1941, épouse de Monsieur Freddy FRAIHAT avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Saint Etienne au Mont (62) le 18 août 1967, ledit régime matrimonial n'ayant pas été modifié depuis lors, domicilié et demeurant à 62200 BOULOGNE SUR MER – 89 Boulevard Eurvin.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une SOCIÉTÉ CIVILE régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'achat et la vente de tous titres ou valeurs mobilières cotés ou non cotés.
- La gestion, la direction et l'animation de ses propres participations.
- Le contrôle, la détention, la prise de participation en France et à l'étranger dans toutes entreprises ou sociétés (quels qu'en soient la nature juridique ou l'objet) par voie d'acquisition de parts ou d'actions, souscriptions, apports ou autrement.
- La mise en place d'une politique générale de groupe pour l'ensemble des participations, la définition d'une stratégie commune et le contrôle des filiales. Toujours, dans son rôle d'animation, l'exercice d'un mandat de dirigeant au sein des filiales.
- Toutes activités de prestations de services, de conseils en gestion, de conseils financiers dans toutes entreprises ou sociétés dans lesquelles la Société détient une participation.
- La gestion et l'administration sous toutes formes de toutes sociétés ou entreprise commerciale, artisanale, industrielle ou civile.
- Toutes opérations financières entrant dans le cadre d'une société de holding, la gestion du patrimoine et du portefeuille de valeurs mobilières résultant de ses participations, l'obtention de toutes concessions, autorisations, licences, marques, brevets ou modèles.
- L'acquisition, l'aliénation, la prise à bail, la location et l'exploitation sous toutes formes de tous immeubles bâtis ou non.

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles de contribuer à son extension ou à son développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de **F.F INVEST**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix années à compter de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 66000 PERPIGNAN – 8 Boulevard Thomas Wilson.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est fait apport à la Société, savoir :

- par Monsieur Freddy FRAIHAT, la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS, ci	999 Euros
- par Madame Francine DELPLACE, la somme de UN EURO, ci	1 Euro
Total des apports effectués en numéraire : MILLE EUROS, ci	1.000 Euros

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport, dans les 30 jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de versement dans ce délai, les sommes appelées seront, de plein droit, productives d'intérêt au taux légal.

Madame Francine DELPLACE, conjoint commun en biens de Monsieur Freddy FRAIHAT, apporteur ci-dessus visé, déclare être informée de l'apport effectué par son conjoint au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux et ne pas revendiquer la qualité d'associé au titre des parts représentatives de cet apport.

Monsieur Freddy FRAIHAT, conjoint commun en biens de Madame Francine DELPLACE, apporteur ci-dessus visé, déclare être informé de l'apport effectué par son conjoint au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux et ne pas revendiquer la qualité d'associé au titre des parts représentatives de cet apport.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 24 Mai 2019, le capital social a été augmenté d'une somme de 1.059.000 Euros par création de 1.059.000 parts nouvelles de 1 Euro chacune en rémunération de l'apport en nature effectué par Monsieur Freddy FRAIHAT :

- de 900 parts sociales détenues dans le capital de la Société L'ESPERANCE, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 90.000 Euros, ayant son siège social à 59720 LOUVROIL – 48 Rue de l'Espérance, immatriculée sous le n° 502 074 925 RCS Valenciennes

- de 100 parts sociales détenues dans le capital de la Société HOTEL DE L'HORLOGE, Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 10.000 Euros ayant son siège social à 59600 MAUBEUGE – Avenue de la Gare, immatriculée sous le n° 487 695 413 RCS Valenciennes.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 09 Octobre 2020, le capital social a été augmenté d'une somme de 7.800 Euros par création de 7.800 parts nouvelles de 1 Euro chacune en rémunération de l'apport en nature effectué par Monsieur Freddy FRAIHAT :

- de 52 parts sociales détenues dans le capital de la Société CAPLEALISA, Société Civile Immobilière au capital de 15.000 Euros, divisé en 100 parts sociales de 150 Euros chacune, ayant son siège social à 66 000 PERPIGNAN, immatriculée sous le n° 524 885 522 RCS Perpignan

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION SOIXANTE SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (1.067.800 €) divisé en UN MILLION SOIXANTE SEPT MILLE HUIT CENTS (1.067.800) parts sociales de UN EURO (1 €) chacune, numérotées de 1 à 1.067.800 et attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- A Monsieur Freddy FRAIHAT
A concurrence de UN MILLION SOIXANTE SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts, ci 1.067.799 parts
numérotées de 1 à 999 et de 1.001 à 1.067.800
- A Madame Francine DELPLACE
A concurrence de UNE part, ci 1 part
portant le n° 1.000

Total égal au nombre de parts composant
le capital : UN MILLION SOIXANTE SEPT
MILLE HUIT CENTS parts, ci 1.067.800 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

La décision d'augmentation de capital qui a pour effet de faire entrer dans la Société de nouveaux associés, doit comporter leur agrément.

2 - Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes

parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

3 - Les augmentations de capital par attribution de parts gratuites ainsi que les réductions de capital par diminution du nombre des parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement intervenues.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

4 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes décisions collectives, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, sauf au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives relatives à la modification de l'objet social, la dissolution, la clôture de liquidation ou requérant l'unanimité des associés. Cependant, les titulaires de parts dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote. En ce cas, ils devront porter leur

convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective intervenant dès réception de ladite lettre. Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit d'être informé de toutes consultations des associés, des projets d'actes le cas échéant et de participer à toutes les assemblées générales.

ARTICLE 11 - CESSIION DES PARTS SOCIALES - NANTISSEMENT

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code Civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3 - Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de la collectivité des associés par décision extraordinaire, le cédant ayant droit de vote au titre des parts objet du projet de cession.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

La gérance doit consulter les associés dans les trente jours de la justification de toutes ces notifications que doit lui produire le cédant dans les huit jours de la dernière desdites notifications, lesquels statueront dans les conditions prévues à l'article 19 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur

le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications à la société et à chacun des associés du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4 - Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la Société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par décision extraordinaire de la collectivité des associés, l'époux associé étant alors exclu du droit de vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

5 - Si des parts constituent des biens communs, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer des parts sociales au conjoint de l'associé que si ce conjoint est agréé par décision extraordinaire de la collectivité des associés dans les conditions prévues à l'article 11-3° ci-dessus. A défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat lui permettant de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

6 - Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de

leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues à l'article 11-3° ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

7 - Les transmissions de parts en cas d'apport par un associé ou dans le cadre d'une fusion ou d'une scission d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues à l'article 11-3° ci-dessus.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

1 - En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

2 - Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

3 - Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux légal depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1 - Dans ses rapports avec ses associés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 14 - DECES -INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1 - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés dans les conditions prévues à l'article 12.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que la collectivité des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 15 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3 - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions prévues par la loi

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 18.

2 – Monsieur Freddy FRAIHAT, soussigné, est nommé gérant de la Société pour une durée non limitée.

3 - La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

4 - Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Le gérant est révocable par une décision ordinaire des associés.

7 - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1 - Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux, l'exclusion d'un associé, la nomination ou la révocation d'un Gérant sont prises en Assemblée Générale.

Toutes les autres décisions collectives sont prises au choix de la Gérance, soit en Assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2 - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de Gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation ou la consultation, sans que les autres puissent s'y opposer.

En outre, un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social peuvent à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé. En cas de consultation écrite, le droit de vote doit être exercé personnellement. Les représentants légaux d'associés participent au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des Procès-Verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 Juillet 1978.

3 - Les Assemblées Générales sont convoquées au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations à l'Assemblée Générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La convocation peut être verbale et l'Assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

La lettre de convocation mentionne l'ordre du jour de l'Assemblée. Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leurs soient adressés soit par lettre simple soit à leurs frais par lettre recommandée.

L'Assemblée Générale est présidée par le Gérant ou en cas de pluralité de gérants et de désaccord entre eux, par le Gérant le plus âgé, ou l'auteur de la convocation. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des Procès-Verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les Procès-Verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

4 - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote sur chaque résolution, par "oui" ou par "non". La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles concernant le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés, ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers des parts sociales.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 2019.

ARTICLE 21 - COMPTES ANNUELS

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la Gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la Société.

Ces comptes annuels sont soumis à l'approbation des associés, réunis en Assemblée Générale dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

La Gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 22 - AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende et la part affectée en réserves ou reportée à nouveau.

Le bénéfice distribuable est constitué du bénéfice de l'exercice diminué du report déficitaire ou augmenté du report bénéficiaire.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves.

En cas de perte, les associés peuvent pour la part qu'ils décideront :

- imputer cette perte sur les comptes de réserves existantes,
- l'affecter au compte Report à Nouveau,
- la prendre en charge personnellement.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ou, à défaut par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport, cette faculté s'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés dans les mêmes proportions que le boni.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 25 – PERSONNALITE MORALE – PUBLICITE – POUVOIRS

1 – La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 – Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Freddy FRAIHAT, associé et nommé en qualité de gérant aux termes de l'article 16 des statuts, à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

ARTICLE 26 - DECLARATIONS FISCALES

Les associés soussignés déclarent opter pour l'assujettissement de la Société à l'impôt sur les sociétés et donnent à cet effet mandat à Monsieur Freddy FRAIHAT, associé et nommé en qualité de gérant aux termes de l'article 16 des statuts, pour au nom de la Société accomplir toutes formalités relatives à l'exercice de cette option.