

RCS : STRASBOURG

Code greffe : 6752

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 STRASBOURG atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 01752

Numéro SIREN : 900 523 713

Nom ou dénomination : 62RDJS

Ce dépôt a été enregistré le 17/06/2021 sous le numéro de dépôt 7966

LISTE DES SOUSCRIPTEURS

62RDJS SAS

Société par actions simplifiées au capital de 100,00 Euros

Siège social : 12 rue François-Xavier Richter à 67000 STRASBOURG

Souscripteurs	Nombre d'actions souscrites	Montant total des souscriptions	Montant des versements effectués	Solde restant à libérer
JOEL OHAYON PROMOTION SAS Représentée par Joël OHAYON	95	95,00 €	95,00 €	0,00 €
MAAN SAS Représentée par Natacha VERTONGEN	5	5,00 €	5,00 €	0,00 €

Cette liste des souscripteurs constate la souscription de 100 actions de la SAS 62RDJS et le versement de la somme de 100,00 Euros.

Cette somme correspond à la libération des apports dans les proportions indiquées ci-dessus.

Ces proportions sont certifiées exactes, sincères et véritables par le Président désigné dans les statuts de la SAS 62RDJS.

Fait à Strasbourg

Le 01/06/2021

Signature





Caisse d'Epargne et de Prévoyance Grand Est Europe, Banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 681.876.700 € - siège social à STRASBOURG (67100), 1, avenue du Rhin - 775 618 622 RCS STRASBOURG - immatriculée à l'ORIAS sous le n°07 004 738.

La Direction des Professionnels de l'Immobilier

Représentée par Catherine STOCK,

Atteste par la présente :

Avoir reçu en date du 09/06/2021 par virement en compte, 100,00 €uros, (cent €uros) correspondant au montant du capital libéré en numéraire de la Société 62RDJS, 12 rue François Xavier RICHTER 67000 STRASBOURG titulaire en nos livres du compte n° 09017/08003100184, société en formation, suite au dépôt de capital de cette société le 09/06/2021.

Cette somme est indisponible jusqu'à justification de l'immatriculation de ladite société au registre du Commerce et des Sociétés.

Qu'elle est en possession d'une liste comportant les nom, prénom et domicile (ou dénomination, forme et siège social) des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux.

Une copie de cette liste, certifiée conforme par ses soins, se trouve jointe à la présente attestation.

Dans l'hypothèse où la société ne serait pas constituée, les fonds pourront être restitués aux souscripteurs dans le respect des règles propres à la société.

L'attestation a été établie à la demande de Madame Natacha VERTONGEN et adressée à cette dernière.

Elle est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Strasbourg, le 10/06/2021

La Caisse d'Epargne
Catherine STOCK

Catherine Stock



ATT400(06/2018)



SAS 62RDJS

Répartition du capital

- **SAS JOEL OHAYON PROMOTION** 95.00€
SIREN 810 068 965
12, rue François Xavier RICHTER
67000 STRASBOURG
- **SAS MAAN** 5.00€
SIREN 894 833 771
12, rue François Xavier RICHTER
67000 STRASBOURG

100,00 EUR



ATT400(06/2018)

STATUTS SAS 62RDJS

**SAS AU CAPITAL DE 100,00 €
12 rue François-Xavier Richter
67000 STRASBOURG**

1. M

A LA REQUÊTE DE :

1°) JOEL OHAYON PROMOTION SAS

Représentée par Monsieur Joël OHAYON en qualité de Président

SAS au capital de 1.000,00 Euros

Ayant son siège social 12, rue François-Xavier Richter à 67000 STRASBOURG

Immatriculée au RCS STRASBOURG sous le numéro 810 068 965

2°) MAAN SAS

Représentée par Madame Natacha VERTONGEN en qualité de Directrice Générale

SAS au capital de 1.000,00 Euros

Ayant son siège social 12, rue François-Xavier Richter à 67000 STRASBOURG

Immatriculée au RCS STRASBOURG sous le numéro 894 833 771

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée JOEL OHAYON PROMOTION SAS est ici représentée par son Président, Monsieur Joël OHAYON, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

- La Société dénommée MAAN SAS est ici représentée par sa Directrice Générale, Madame Natacha VERTONGEN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant les associés :

- Cartes d'identité,
- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

LESQUELLES ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée devant exister entre elles.

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I - Caractéristiques

Titre II - Capital social

Titre III - Parts sociales

Titre IV - Administration

Titre V - Comptes sociaux

Titre VI - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITION DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I – CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 – FORME

La société a la forme d'une société par actions simplifiée régie par le livre II, titre I et titre II chapitre VII du Code de commerce et les présentes.

Elle pourra être pluripersonnelle ou unipersonnelle et ne pourra pas faire appel public à l'épargne.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition d'un ensemble immobilier au 62 rue des Jardiniers à 67000 STRASBOURG avec les parcelles ci-après : **Section BI – N°407/0065, lieudit « 62 rue des Jardiniers », Nature : sol, Superficie : 06a 37ca.**
- la démolition possible des biens immobiliers déjà existants ;
- l'aménagement et la construction sur ce terrain de l'immeuble ou des immeubles ;
- la vente de l'immeuble ou des immeubles construits à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fraction ;
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts et constitution des garanties y relatives ;
- toute activité de marchands de biens et à cet effet toutes acquisitions en vue de la vente et toutes cessions à titre de reventes, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers, fonds de commerce, droits au bail, promesses de droits au bail, actions ou parts de sociétés immobilières ;
- l'étude de faisabilité préalable à toute opération immobilière ;
- la participation à toute opération de commercialisation de programmes ou de produits immobiliers, ou la prise d'intérêt, en quelque pays et sous quelque forme que ce soit, dans toutes entreprises ou sociétés ayant un objet principal ou secondaire se rattachant directement ou indirectement à celui de la présente société ou de nature à favoriser le développement de ses affaires ;
- la réalisation de tous travaux d'expertise et de conseils en matière immobilière ;
- la participation à quelque niveau que ce soit à toute opération de suivi de chantier, en particulier au suivi de travaux de rénovation d'immeubles ;
- l'acquisition d'immeubles, l'administration, la gestion, l'utilisation directe, la mise à disposition gratuite au profit d'un ou plusieurs associés et l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles, y compris l'acquisition par mise en place d'un contrat de crédit-bail immobilier, et de tous immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

En vertu des dispositions de l'article L. 211-1 dudit code, les immeubles construits ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

Et généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser l'exploitation ou le développement.

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « **62RDJS** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. », ensuite de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

A. w

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **STRASBOURG (67000), 12 rue François-Xavier Richter**.
Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même région par simple décision de la présidence, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est de **99 années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés devront être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut de consultation dans ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants :

- JOEL OHAYON PROMOTION SAS

La somme de QUATRE VINGT QUINZE EUROS (95,00 EUR).

Cette somme a été déposée en totalité ce jour en sur le compte bancaire ouvert au nom de la SAS 62RDJS, en cours de formation, et ce, conformément à la loi

- MAAN SAS

La somme de CINQ EUROS (5,00 EUR).

Cette somme a été déposée en totalité ce jour en sur le compte bancaire ouvert au nom de la SAS 62RDJS, en cours de formation, et ce, conformément à la loi

ARTICLE 7 - NON APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Compte tenu de la libre-négociabilité des actions, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil imposant à l'apporteur de biens communs d'aviser son conjoint et conférant à ce dernier la possibilité de revendiquer la qualité d'associé, ne sont pas applicables à la société par actions simplifiée.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CENT EUROS (100,00 EUR)** et est divisé en 100 actions d'UN EUROS (1,00 EUR) chacune, entièrement souscrites et libérées ainsi qu'il est dit ci-dessus, numérotées de 1 à 100 attribuées, savoir :

- JOEL OHAYON PROMOTION SAS à concurrence de 95 actions, portant les numéros 1 à 95, en rémunération de son apport en numéraire.
- MAAN SAS à concurrence de 5 actions, portant les numéros 96 à 100, en rémunération de son apport en numéraire.

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 100.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi. Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

1. W

1/ Augmentation de capital

Principe :

Le capital social peut être augmenté, de toutes les manières autorisées par la loi en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des actions existantes, la décision collective des associés doit être prise à l'unanimité.

Si l'augmentation de capital est réalisée pour partie ou en totalité, par des apports en nature, la décision de la collectivité des associés constatant l'augmentation de capital et l'augmentation consécutive du capital ainsi que la modification des statuts, doit contenir l'évaluation de chaque apport, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du président.

En outre, une décision collective extraordinaire doit être prise pour toutes augmentations de capital, sauf si elle est effectuée par apport en nature, à l'effet de décider, sur le rapport de ses dirigeants, l'ouverture ou non à cette occasion du capital à ses salariés. En cas de non-respect, la procédure d'augmentation de capital est frappée de nullité.

Au surplus, tous les trois ans une décision collective extraordinaire doit être prise pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital si les actions détenues par le personnel de la société et des sociétés qui lui sont liées représentent moins de trois pour cent du capital. Ce délai est repoussé à cinq ans si une assemblée générale extraordinaire s'est prononcée depuis moins de trois ans sur la réalisation d'une augmentation de capital.

Droit préférentiel de souscription :

Chaque associé a un droit préférentiel de souscription pour l'émission d'actions de numéraire. Ce droit s'exerce proportionnellement au nombre d'actions détenues. Toutefois, une décision collective extraordinaire peut supprimer ce droit de souscription. En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

2/ Réduction du capital

L'assemblée générale extraordinaire des associés peut aussi, sous réserve, le cas échéant, des droits de créanciers, autoriser ou décider la réduction du capital social pour quelque cause ou de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité entre associés.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés doivent décider, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

TITRE III – ACTIONS

ARTICLE 10 - ACTIONS

Titre :

Les actions sont nominatives et négociables dans les conditions indiquées aux présentes.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

A la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, l'identité du président et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Droits attachés aux actions :

Chaque action donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Droit de vote :

Chaque action donne le droit de participer aux décisions collectives des associés et donne droit à une voix.

Usufruit - nue-propriété :

Le droit de vote s'exercera selon les modalités prévues à l'article 14 des présents statuts.

Indivisibilité des actions :

Chaque action est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs actions sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Libération des apports en numéraire :

Les actions souscrites en numéraire doivent être libérées, lors de leur souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du président, dans le délai de cinq ans soit à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque titulaire d'actions.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions portera, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant des sanctions et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Il est précisé que si une procédure collective est ouverte à l'encontre de la société, le capital non libéré sera immédiatement exigible.

ARTICLE 11 - CESSIION – LOCATION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

L'obligation d'information des salariés par le représentant légal de la société s'impose en cas de projet de cession des actions donnant accès à la majorité en capital.

Ces dispositions s'appliquent que la société ait plus ou moins de cinquante salariés, si elle est tenue à avoir un comité d'entreprise elle devra alors avoir moins de 250 salariés et réaliser un chiffre d'affaires n'excédant pas 50 millions ou un total de bilan n'excédant pas 43 millions d'euros.

Cette obligation d'information a pour but de permettre aux salariés de déposer une offre de rachat dans les deux mois à compter de la notification de l'information. La cession ne pourra avoir lieu qu'une fois le délai de deux mois expirés sauf renonciation expresse entretiens de la part des salariés à présenter une offre de rachat.

Cette obligation n'existe pas en cas de cession par succession, liquidation du régime matrimonial, au profit du conjoint, d'un ascendant, d'un descendant, ou effectuée dans le cadre d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

La sanction du défaut d'information est une amende civile.

En outre, une information générale sur la reprise d'une société par ses salariés doit être donnée tous les trois ans à ces derniers dans les sociétés commerciales de moins de 250 salariés. Le contenu et le mode de cette information sont définis actuellement par le décret numéro 2016-2 du 4 janvier 2016.

MODIFICATION DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

Dans la mesure où un ou plusieurs associés sont des personnes morales, ils doivent, en cas de changement de majorité et ou d'objet ou de forme, notifier à la société les modalités et justificatifs de ces changements, et ce dans un délai de quinze jours de ceux-ci.

En cas de changement de contrôle de la personne morale tel que défini par l'article L 233-3 du Code de commerce, ou de changement d'objet ou de détenteurs de parts pouvant mettre en péril le présent pacte social, l'exclusion pourra être prononcée.

Pour se prononcer sur l'exclusion éventuelle, la société devra, dans le mois de la notification ci-dessus, engager la procédure d'exclusion selon la procédure et les effets décrits aux présentes. A défaut, la procédure d'exclusion pour ces motifs de changement ne pourra plus être introduite.

MUTATION ENTRE VIFS OU PAR DECES

Formalités - Opposabilité :

1 - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Après la dissolution de la société, elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

2 - La cession de ces actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, il doit être en outre signé par le cessionnaire.

La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public ou le maire de leur domicile, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

La transmission d'actions à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

La société établit la liste des associés avec indication du nombre d'actions détenues et du domicile déclaré par chacun d'eux, préalablement à toute décision collective et au moins une fois par trimestre.

Lors de chaque établissement de la liste, mention est portée sur le registre des mouvements, de la date de celle-ci, du nombre total des actions existantes et du nombre d'actions ayant fait l'objet de création, cession, mutation ou annulation depuis l'établissement de la dernière liste.



Domaine de l'agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs actions entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la société. Le tout sauf à tenir compte de ce qui peut être ci-dessus stipulé en ce qui concerne l'inaliénabilité.

Cessions libres :

Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés uniquement.

Le tout sauf à tenir compte de ce qui peut être ci-dessous stipulé en ce qui concerne l'inaliénabilité.

Procédure :

L'opération projetée doit être portée à la connaissance du président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant le nombre d'actions cédées, le prix et les modalités de paiement, l'identité du ou des cessionnaires ou ayants droit proposés, les conventions annexes : répartition des résultats, prise en compte de l'existence d'un compte-courant, garantie de passif.

Le président consultera, en la forme extraordinaire, sous huitaine, la collectivité des associés.

La décision d'acceptation doit être prise à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés participant à la consultation, associés présents ou représentés. La participation effective de la moitié au moins des associés est nécessaire.

L'agrément résulte soit d'une notification soit du défaut de réponse plus de deux mois à partir de la date inscrite sur le récépissé de la lettre adressée au président.

Le défaut d'agrément doit être notifié dans le délai visé à l'alinéa précédent, sans que ce refus ait à être motivé. Ce refus du cessionnaire peut être assorti de la décision de céder aux mêmes conditions à un autre cessionnaire, associé ou non, le cédant aura alors huit jours à compter de la notification dudit refus pour faire connaître, dans la même forme, s'il renonce à son projet de cession.

En outre, toujours dans le cas d'un refus d'agrément, les actions peuvent également être rachetées, avec l'accord du cédant, par la société qui est alors tenue de les annuler un mois au plus tard après l'acquisition. Le président sollicite cet accord par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle le cédant doit répondre dans les huit jours de la réception. A défaut de réponse dans ce délai, le cédant est réputé avoir accepté.

EXCLUSION

L'exclusion d'un associé pourra s'effectuer par une décision à la majorité des deux tiers des associés dûment motivée basée sur des faits et un comportement de nature à compromettre la pérennité de la société.

L'exclusion ne peut être prononcée sans que la société ait pris dans les mêmes conditions la décision, soit de désigner un cessionnaire pour les actions de l'associé exclu, soit de procéder elle-même au rachat desdites actions dans le cadre d'une réduction de son capital social.

La décision enjoindra cet associé de céder ses actions dans le délai de six mois. Ce rachat s'effectuera selon une valeur conventionnellement fixée ou établie à dire d'expert.

La décision d'exclusion peut prononcer la suspension des droits de vote de l'associé exclu jusqu'à la date de cession de ses actions, par contre ses droits de nature pécuniaire ne peuvent être suspendus.

Il est fait observer que l'associé dont l'exclusion est prévue ne peut être privé de son droit de participer à cette décision et de voter sur son exclusion.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

L'exclusion peut être prononcée dans les cas suivants :

- Lorsque l'associé a une activité professionnelle ou une position professionnelle ou personnelle contraire aux intérêts de la société ou à ceux de ses associés ou de ses clients ;
- Lorsque l'associé est atteint par une sanction pénale ou civile portant ou susceptible de porter à court terme gravement atteinte aux intérêts ou à la réputation de la société
- La violation par l'associé des statuts.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise si contestation sur la valeur de cession ou de rachat, telle que prévue par l'article 1843-4 du Code civil, les frais et honoraires de celle-ci sont répartis entre les anciens et nouveaux titulaires des actions, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre d'actions anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Lorsque la société continue avec les associés survivants, l'héritier est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur de ses droits sociaux, valeur déterminée au jour du décès. En cas de contestation sur son montant, cette valeur est fixée par l'expert de l'article 1843-4 sus visé.

INALIENABILITE DES ACTIONS

Afin d'accompagner le développement de la société et de préserver l'unité de ses fondateurs, ces derniers conviennent de ce qui suit.

Les actions des fondateurs seront inaliénables pendant une durée de 2 années à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, lorsque ces actions résultent des apports constatés aux présentes.

Durant la période d'inaliénabilité, aucun associé fondateur ne pourra céder, à titre gratuit ou à titre onéreux, échanger, apporter, nantir ou donner en garantie les actions qu'il possède dans la société ainsi que les droits qui leur sont attachés.

L'interdiction porte tant sur la pleine propriété des actions que sur leurs démembrements.

Afin de ne pas paralyser le fonctionnement de la société durant la période d'inaliénabilité, celle-ci ne sera pas applicable dans les cas suivants :

- Exclusion d'un associé fondateur personne physique ou personne morale.
- Retrait d'un associé fondateur personne physique ou personne morale.
- Retraite anticipée d'un associé fondateur personne physique.
- Révocation d'un dirigeant associé fondateur.
- Décision unanime des associés fondateurs.

Après expiration de la durée de l'inaliénabilité, les actions deviendront disponibles dans les conditions prévues aux présentes.

LOCATION DES TITRES

La location d'actions est interdite.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées par une décision collective des associés prise en la forme ordinaire.

Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et le président ou les associés.

 

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 13 - PRESIDENCE

Nomination :

La présidence est assurée par une personne physique ou morale, associé ou non, nommée avec ou sans limitation de durée.

La nomination du président doit être effectuée soit par l'associé unique soit par décision collective des associés prise à la majorité simple, la durée de son mandat est fixée par la décision qui le nomme.

Pouvoirs à l'égard des tiers :

La société est représentée à l'égard des tiers par son seul président.

Dans les rapports avec les tiers, le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social. La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions statutaires limitant les pouvoirs du président sont inopposables aux tiers.

Limitation de pouvoirs à l'égard des membres de la société :

Le président prend seul toutes les décisions non attribuées à d'autres organes par la loi ou par les statuts.

Toutes ventes ou achats, affectations hypothécaires de biens immobiliers sont soumis à une décision collective préalable des associés, ainsi que tous emprunts et engagements dont le montant excèderait CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €).

Si la société devient unipersonnelle, la présente limitation n'a plus vocation à s'appliquer. Elle redeviendra applicable en cas de retour à la pluralité d'associés.

Délégation de pouvoirs :

Dans la mesure de ses pouvoirs définis ci-dessus, le président peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Cette délégation doit être faite par acte spécial déposé au Greffe.

Rémunération :

Le président ainsi que le directeur général ont droit en rémunération de leurs fonctions à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés.

Assiduité - concurrence :

Sauf à obtenir une dispense de la collectivité des associés, le président est tenu de consacrer le temps nécessaire et tous ses soins aux affaires sociales.

Pendant l'accomplissement de son mandat, le président est autorisé à faire directement ou indirectement d'autres opérations de marchands de biens ou de promotion immobilière avec d'autres structures.

Obligations :

Le président est soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que - si les critères sont remplis - des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L 232-2, L 232-3 et L 232-4 du Code de commerce.

Le président est tenu en outre de satisfaire aux diverses prérogatives du comité d'entreprise ou, à son défaut, des délégués du personnel. Le comité d'entreprise ou, à défaut, les délégués du personnel exercent dans les sociétés commerciales les attributions prévues aux articles L 422-4, L 432-5 du Code du travail.



Démission :

Le président peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sa démission ne sera effective qu'après un délai de préavis de trois mois courant à compter de l'envoi de la lettre recommandée.

Le président démissionnaire convoquera l'organe compétent pour désigner son successeur.

Cet organe sera convoqué pour une date impérativement fixée dans les trois mois du délai de préavis.

A défaut d'avoir effectué cette convocation, il restera en fonction jusqu'à la réunion de l'organe appelé à désigner son successeur.

Révocation :

Le président est révocable par le même organe et selon les mêmes règles de quorum et de majorité nécessaires à sa nomination. Le président révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages-intérêts.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

Incapacité :

La cessation du mandat social du président intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Directeur général :

Le ou les directeurs généraux et le ou les directeurs généraux délégués peuvent être des personnes physiques ou morales ayant ou non la qualité d'associé.

Un directeur général et plusieurs directeurs généraux délégués peuvent être nommés, sur proposition du président, à la majorité simple des associés. La collectivité des associés statuant sur la nomination fixe la durée de celle-ci et sa rémunération éventuelle. Le directeur général est révocable à tout moment à la majorité simple des associés.

Le directeur général est doté des pouvoirs les plus étendus pour assurer la direction interne de la société, la collectivité des associés pourra, lors de sa désignation, et à titre de mesure interne, apporter les restrictions qu'elle jugera utiles aux pouvoirs de ce derniers. Il en ira de même pour les directeurs généraux délégués.

Le directeur général a également pouvoir pour représenter la société par délégation du président.

Les conditions relatives à la démission, la révocation et l'incapacité du président sont exactement transposables pour le directeur général.

ARTICLE 14 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions à prendre collectivement sont les suivantes :

- Les ventes, acquisitions, emprunts ou engagements, sauf ceux pour lesquels le président a directement pouvoir tel qu'il peut être indiqué ci-dessus.
 - Nomination, renouvellement et révocation du président de la société, du directeur général et des directeurs généraux délégués et fixation de leur rémunération.
 - Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes.
 - Approbation des comptes sociaux et affectation des résultats.
 - Extension ou modification de l'objet social.
 - Augmentation, amortissement ou réduction du capital.
 - Augmentation des engagements de tous les associés.
 - Agrément des cessionnaires d'actions.
 - Définition des conditions de retrait, de remboursement et rémunération des sommes versées en compte courant.
 - Conventions réglementées sur le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.
 - Adoption des clauses relatives à l'inaliénabilité des actions.
 - Fusion, scission, apport partiel d'actif.
 - Transformation en une société d'une autre forme.
- 
- 

- Prorogation de la durée de la société.
- Dissolution de la société.
- Et les actes dont la conclusion est soumise à l'autorisation préalable de la collectivité des associés.

Décisions collectives - décisions de l'associé unique :

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, au choix du président.

Les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ce dernier porte le nom et la signature de l'ensemble des associés, qu'ils soient présents ou représentés. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour toutes décisions si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les conditions définies ci-après à l'article « Droit de convocation » ci-après.

Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous forme de décisions unilatérales.

Droit de convocation :

Les associés sont convoqués par le président, à défaut, ils le sont par le commissaire aux comptes s'il existe.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des actions ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des actions, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Tout associé peut, également, obtenir par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute décision collective prise à la suite d'une convocation irrégulière peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Mode de convocation :

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Lieu de convocation :

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par le président.

Droit de communication - délai :

Quinze jours au moins avant la date de la réunion d'une l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé : le texte des résolutions proposées, le rapport du président, celui du commissaire aux comptes s'il existe.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

En cas de consultation écrite, les mêmes documents sont adressés à chaque associé qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque associé : l'inventaire, les comptes annuels, le cas échéant les comptes consolidés, le rapport sur la gestion du groupe, et le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.

Représentation :

Un associé peut se faire représenter par un descendant majeur de l'associé, une tierce personne ayant fait l'objet au préalable d'un agrément par la société, ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les actions sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement protégés peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.



Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

Comité d'entreprise :

Dans la mesure où il existe un comité d'entreprise, et conformément aux dispositions de l'article L 432-6-1, II, du Code du travail, les décisions quelles que soient leurs formes, devront être prises dans le strict respect des prescriptions dudit article.

Deux membres du comité d'entreprise désignés en son sein peuvent assister aux assemblées d'associés dans les conditions prévues par la loi et requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées des associés.

Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toute délibération requérant l'unanimité des associés.

Vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée, les demandes d'inscription des projets de résolution sont adressées par le membre du comité d'entreprise mandaté à cet effet au président qui les examine et en accuse réception par tout moyen faisant preuve de la notification, dans un délai de dix jours.

En application de la loi, le comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer une assemblée en cas d'urgence.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions qu'ils détiennent, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président et le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par le président ou éventuellement les liquidateurs.

Décisions ordinaires :

1 - Les décisions ordinaires sont celles à prendre par la collectivité des associés qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois l'an dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice social précédent. Si l'assemblée n'a pas été réunie dans ce délai, le ministère public ou tout associé peut saisir le président du Tribunal compétent statuant en référé afin d'enjoindre, le cas échéant sous astreinte, aux dirigeants de convoquer cette assemblée générale ou de désigner un mandataire pour y procéder.

Elle a, entre autres pouvoirs, les suivants :

- approuver, modifier ou rejeter les comptes qui lui sont soumis ;
- statuer sur la répartition et l'affectation du résultat en se conformant aux dispositions statutaires ;
- nommer ou révoquer le président et le ou les directeurs généraux.

2 - Les décisions ordinaires ne sont prises, sur première convocation, que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance dans le délai prescrit possèdent au moins le quart des actions ayant droit de vote.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, y compris celles des associés ayant voté par correspondance dans le délai prescrit.

1.

W

Décisions extraordinaires :

1 - Sauf disposition contraire des présents statuts, la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un échange ou d'un regroupement d'actions régulièrement décidé et effectué.

2 - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, la moitié et, sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés y compris celles des associés ayant voté par correspondance dans le délai prescrit.

Les décisions à prendre à la majorité des deux tiers des voix sont les suivantes :

- l'augmentation du capital ;
- l'amortissement du capital ;
- la réduction du capital ;
- la fusion, la scission ;
- la nomination ou la révocation du commissaire aux comptes ;
- les conventions réglementées ;
- la modification des clauses d'agrément ;
- les actes dont la conclusion est soumise à autorisation préalable.

3 - Par dérogation légale aux dispositions qui précèdent, la collectivité des associés qui décide une augmentation de capital par voie d'incorporation de réserve, bénéfices ou primes d'émission, peut statuer aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire.

En outre dans les décisions collectives extraordinaires appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire dont les actions sont privées du droit de vote, n'a voix délibérative, ni pour lui-même, ni comme mandataire, et chacun des autres associés dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède sans limitation, le mandataire d'un associé disposant des voix de son mandat dans les mêmes conditions.

Décisions requérant l'unanimité des associés :

- l'adoption et la modification des clauses statutaires visées aux articles L 227-13, L 227-16 et L 227-17 du Code de commerce ;
- l'augmentation des engagements de tous les associés ;
- le transfert du siège social à l'étranger emportant changement de nationalité de la société ;
- la transformation en société en nom collectif ;
- le changement d'objet social ;
- la prorogation de la durée de la société ;
- la dissolution.

Conventions interdites :

L'article L 225-43 du Code de commerce interdit aux dirigeants de la société de contracter sous quelque forme que ce soit, à peine de nullité du contrat, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par cette dernière un découvert ou encore de se faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements financiers envers les tiers.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 ne s'appliquent pas aux conventions passées avec un simple associé, même si celui-ci dispose d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, ni celles passées avec une société contrôlant une société associée de la S.A.S.

Conventions réglementées :

Conformément aux dispositions de l'article L 227-10 du Code de commerce, les conventions conclues directement ou par personne interposée entre la société et son président, ses autres dirigeants, un actionnaire détenant plus de 10% des droits de vote ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doivent être soumises au contrôle des associés.

A. *M*

Le président doit porter à la connaissance du commissaire aux comptes, s'il en existe un, ces conventions dans le délai d'un mois à compter de leur conclusion.

Le commissaire aux comptes ou à défaut le président présente à la collectivité des associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

La collectivité des associés statue sur ce rapport.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention sur le registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son dirigeant.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises aux dispositions sus visées. Cependant, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, elles sont communiquées au commissaire aux comptes s'il existe. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Démembrement des parts :

Lorsque les actions font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions.

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Pour les titres démembrés dont la transmission a bénéficié des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices.

Etant précisé que cette limitation est définitive, l'usufruitier ne saurait recouvrer l'ensemble des droits de vote sur les titres ayant bénéficié de l'exonération, à l'issue du délai des engagements collectifs et individuels.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

Chaque année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2022.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice.



ARTICLE 16 - COMPTES SOCIAUX- RÉSULTATS

Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants du Code de commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président fait dresser l'inventaire et établir les comptes annuels le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes s'il existe. Il fait établir et publier, le cas échéant, les comptes consolidés ainsi que le rapport sur la gestion du groupe. L'associé unique est dispensé du rapport de gestion (dans la mesure où la société ne dépasse pas l'un des deux seuils fixés par les articles L 232-IV et R 232-1-1 du Code de commerce).

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, après rapport du commissaire aux comptes s'il existe, et s'il y a lieu les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Dans le mois de leur approbation par l'assemblée des associés, la société est tenue de déposer au Greffe du Tribunal de commerce, pour être annexés au Registre du Commerce et des Sociétés, les documents énoncés à l'article L 232-23 du Code de commerce. Ce dépôt peut s'effectuer dans les deux mois par voie électronique.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

Le rapport de gestion doit être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la société, le dépôt dans le même délai, au registre du commerce et des sociétés, de l'inventaire et des comptes annuels dûment signés vaut approbation des comptes.

Résultats :

- Détermination : sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

- Affectation : après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende, ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. S'il y a lieu, l'assemblée affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte « report à nouveau ». Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « report à nouveau » ou compensées directement avec les réserves existantes.

- Mise en paiement des dividendes : les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée des associés ou, à défaut, par le président.

Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de délai, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du président.

- Dividendes distribués – Réserves distribuées - Démembrement : les dividendes distribués, en cas de démembrement des parts sociales, reviennent à l'usufruitier. Ils reviennent également à l'usufruitier sous la forme d'un quasi usufruit si les dividendes sont prélevés sur les réserves, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propriétaire.

A.

N

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société peut être exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires effectuant leur mission conformément à la loi dans la mesure où les dispositions contenues dans l'article L 227-9-1 du Code de commerce ci-après littéralement rapporté reçoivent application :

« Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions prévues à l'article L. 227-9. Sont tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui dépassent, à la clôture d'un exercice social, deux des seuils suivants, fixés par décret en Conseil d'Etat : le total de leur bilan, le montant de leur chiffre d'affaires hors taxe ou le nombre moyen de leurs salariés au cours de l'exercice.

Sont également tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui contrôlent, au sens des II et III de l'article L. 233-16, une ou plusieurs sociétés, ou qui sont contrôlées, au sens des mêmes II et III, par une ou plusieurs sociétés.

Même si les conditions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas atteintes, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. ».

Nomination :

Les commissaires aux comptes, titulaire et suppléant, seront nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés pour une durée déterminée à ladite assemblée.

Ils seront indéfiniment rééligibles, la reconduction tacite dans leur fonction est inopérante.

Mission :

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par la loi.

Plus particulièrement, ils ont pour mission permanente :

- de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société ;
- de contrôler la conformité de la comptabilité aux règles en vigueur ;
- de vérifier la concordance avec les comptes annuels et la sincérité des informations donnés dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes de la société.

Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société.

Les commissaires aux comptes sont appelés à l'occasion de toute consultation de la collectivité des associés.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires s'il en existe et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels, le rapport de gestion, le cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la société, il est fait exception à l'obligation de déposer le rapport de gestion qui doit être toutefois tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Démission

Les commissaires aux comptes peuvent démissionner de leurs fonctions, même pour simple convenance personnelle, à condition de ne pas exercer ce droit d'une manière préjudiciable à la société. En cas de démission du commissaire aux comptes titulaire, le suppléant accède de droit aux fonctions de ce dernier pour la durée restant à courir du mandat de celui-ci.

Révocation - Empêchement :

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de Justice à la demande de la gérance, de l'associé unique, ou par décision collective des associés.

1.

[Signature]

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18 : DROIT D'INFORMATION PERMANENT

Chaque associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts de la société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- Liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions.
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultats et les annexes.
- Les inventaires.
- Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

En application des dispositions de l'article L 227-11 du Code de commerce, tout associé a le droit d'obtenir communication des conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 19 : TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

Transformation :

La transformation de la société en une société d'une autre forme peut s'effectuer sans délai sous réserve d'une décision prise collectivement par les associés.

Dissolution :

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée.

Par décision unanime, la collectivité des associés peut décider à tout moment de la dissolution anticipée ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes.

En outre, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société lorsque les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit le président ou le commissaire aux comptes s'il existe n'a pas provoqué la décision collective des associés visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit les associés n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L 225-248 du Code de commerce.

Il est fait observer que la société n'est dissoute par aucun des événements susceptibles d'affecter l'un de ses associés ou par la révocation d'un président qu'il soit associé ou non. En outre, la mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la décision éventuelle de dissolution, qu'elle soit volontaire ou judiciaire, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Liquidation :

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le président alors en fonction.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux dispositions de l'article L 237-1 du Code de commerce.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des frais de liquidation et le remboursement aux associés du montant nominal libéré et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés au prorata du nombre d'actions qu'ils détiennent.

 

ARTICLE 20 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés et la société, conformément à la loi, sont soumises à la juridiction du tribunal de commerce compétent du lieu du siège social.

ARTICLE 21 - OBLIGATION DE LOYAUTE – MANDAT A EFFET POSTHUME

Il est interdit à tous membres de la société, fondateurs ou non, dirigeants ou non :

- d'agir dans un sens contraire à l'intérêt de la société ;
- d'exercer toute activité en dehors de celle-ci qui pourrait se révéler directement concurrentielle ou déloyale envers ladite société ;
- d'établir un mandat à effet posthume en contradiction avec les dispositions des présentes.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017, la société devra déposer en annexe du registre du commerce et des sociétés un document relatif au « bénéficiaire effectif » ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'il exerce sur la société.

La définition du « bénéficiaire effectif » est la suivante : il s'agit de toute personne possédante, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2022.

PREMIER PRESIDENT

Le premier président nommé sans limitation de durée par les fondateurs est Monsieur Joël OHAYON, qui accepte.

PREMIER DIRECTEUR GENERAL

Le premier directeur général nommé sans limitation de durée par les fondateurs est Madame Natacha VERTONGEN.

REGIME FISCAL

La société est soumise à l'**impôt sur les sociétés** compte tenu de son objet social qui prévoit la réalisation d'opérations commerciales ou assimilées. Il est fait observer aux associés que l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés, hors option volontaire, doit s'apprécier à raison de l'activité exercée, année par année. Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

FISCALITÉ

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

DÉCLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts, :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de titres sociaux détenus par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La taxe n'est toutefois pas applicable aux personnes morales qui ont leur siège social en France, dans un Etat membre de l'union européenne ou dans un pays ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale, ou dans un Etat ayant conclu avec la France un traité permettant de bénéficier du même traitement que les entités qui ont leur siège en France.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile chacun en leur demeure respective.

ENREGISTREMENT – FRAIS

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° et 5° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports réalisés lors de la constitution de sociétés sont exonérés des droits fixes prévus au I bis de l'article 809 et à l'article 810 du Code général des impôts.

Frais :

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.



EXECUTION FORCEE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

Fait en autant d'originaux que prescrit par la loi
A Strasbourg, le 17 mai 2021.

La Société JOEL OHAYON PROMOTION SAS, représentée par son Président, Joël OHAYON



La Société MAAN SAS, représentée par sa Directrice Générale, Madame Natacha VERTONGEN

