

Cahier des loyers 2002

GREFFE
03 JUN 2002

SOCIETE A.J.C. IMMOBILIER
Société à responsabilité limitée au capital de 13.720,41 euros
Siège social : 30, avenue de la Résistance 93340 Le Raincy
R.C.S. Bobigny B 420 995 771

9864

EXTRAIT DU PROCES - VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

EN DATE DU 31 MAI 2002

L'an deux mille deux
Le trente et un mai
A quatorze heures

Les associés de la Société A.J.C. IMMOBILIER, société à responsabilité limitée au capital de 13.720,41 euros, divisé en 900 parts de 16 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire, au siège social, sur convocation verbale de la Gérante.

Il a été dressé une feuille de présence, qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée, en entrant en séance.

L'Assemblée est présidée par Madame Marie-Claude Jehel, Gérante Associée.

...

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de la Gérante, décide d'augmenter le capital social d'un montant de 24.175 par incorporation du compte « Réserves réglementées » et d'un montant de 2.604,59 euros, par incorporation du compte « Report à nouveau », pour le porter à la somme de 40.500 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECET	
DE LE RAINCY LE 24 JUIN 2002	
F°	16 BORD. ... 262 / 5 ...
RECU	[- Dt DE TIMBRE Vingt quatre € - Dts D'ENREGT Deux cent Trente €
SIGNATURE	



SEPTIEME RESOLUTION

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

"ARTICLE 6 – APPORTS

- I. *Il a été apporté à la société, lors de sa constitution, une somme de 90.000 francs, intégralement libérée, correspondant à 70.000 francs d'apports en nature et 20.000 euros d'apports en numéraire,*
- II. *Le 1^{er} janvier 2002, en application du décret n° 2001-474 du 30 mai 2001, Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de Bobigny a effectué d'office la conversion du capital en unités euro.*
- III. *Selon Assemblée Générale Extraordinaire du 31 mai 2002, le capital social a été porté à la somme de 40.500 euros, par incorporation du compte « Réserves réglementées par incorporation du compte « Réserves réglementées » à hauteur de 24.175 euros et par incorporation du compte « Report à nouveau » à hauteur de 2.604,59 euros.*

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Par Assemblée Générale Extraordinaire en date du 31 mai 2002, le capital a été porté à la somme de 40.500 euros et divisé en 900 parts de 45 euros, chacune souscrites en totalité, intégralement libérées et attribuées en totalité de la manière suivante :

- Madame Marie Claude Jehel	700
- Monsieur Gérard Jehel	160
- Monsieur Nicolas Jehel	40

TOTAL DES PARTS	900"

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

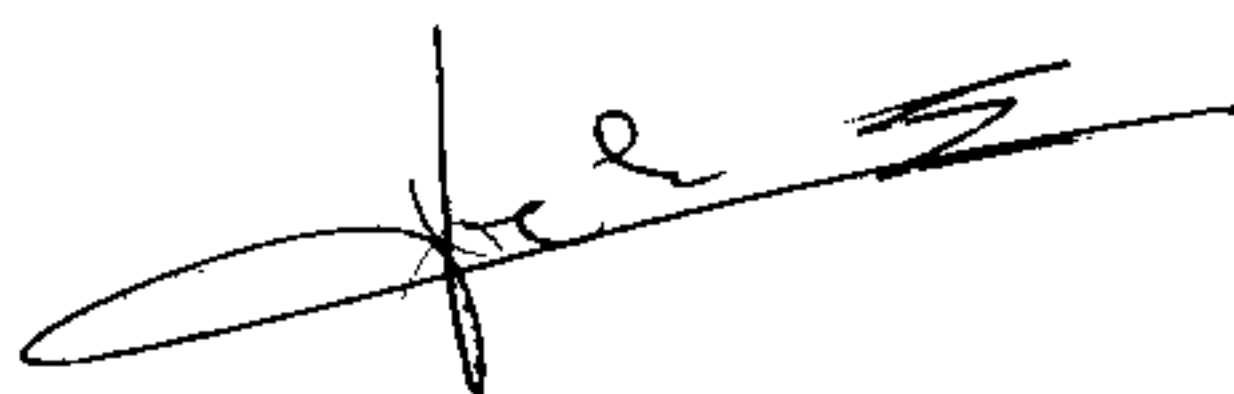
HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités légales de dépôt et de publicité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

...

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
La Gérante



SOCIETE A.J.C. IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 40.500 euros
Siège social : 30, avenue de la Résistance 93340 Le Raincy
R.C.S. Bobigny B 420 995 771

08 JUL 2002

STATUTS

Certifié conforme
par les gérants

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small flourish.

AGOE 31/05/2002

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE	
DE	LE RAINCY LE 27 NOV. 1998
38	BORD. 495/2
[- Dt DE TIMBRE	
[- Dts D'ENREGt 1500f	
SIGNATURE : Mme CHORON	

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame Marie Claude Jehel
demeurant : 25, allée Danton 93320 Les Pavillons sous Bois
née le 14 novembre 1950 à Montreuil (93)
de nationalité française
Mariée sous le régime de la communauté

- Monsieur Gérard Jehel
demeurant : 25, allée Danton 93320 Les Pavillons sous Bois
né le 19 mai 1948 à Paris 13^e (75)
de nationalité française
Marié sous le régime de la communauté

- Monsieur Nicolas Jehel
demeurant : 25, allée Danton 93320 Les Pavillons sous Bois
né le 29 août 1975 à Paris 12^e (75)
de nationalité française
Célibataire

ONT ETABLI, AINSI QU'IL SUI, LES STATUTS DE LA SOCIETE A

RESPONSABILITE LIMITEE QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER

Gi





ARTICLE 1 - FORME

La société est à responsabilité limitée.

ARTICLE 2 - OBJET

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

- l'administration de biens immobiliers,
- la gestion immobilière : Syndic - Gérance,
- la transaction sur immeuble, sur fonds de commerce et sur bureaux,
- et généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible de favoriser l'extension et le développement de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : A.J.C. Immobilier

Dans tous les actes et documents émanant de la société la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé : 30, avenue de la Résistance 93340 Le Raincy.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Toutefois le Gérant pourra transférer seul le siège social dans la même ville ou dans le même département.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.



ARTICLE 6 – APPORTS

- I. Il a été apporté à la société, lors de sa constitution, une somme de 90.000 francs, intégralement libérée, correspondant à 70.000 francs d'apports en nature et 20.000 francs d'apports en numéraire
- II. Le 1^{er} janvier 2002, en application du décret n° 2001-474 du 30 mai 2001, Monsieur le Greffier du Tribunal de commerce de Bobigny a effectué d'office la conversion du capital en unités euros.
- III. Selon Assemblée Générale Extraordinaire du 31 mai 2002, le capital social a été porté à la somme de 40.500 euros, par incorporation du compte « Réserves réglementées par incorporation du compte « Réserves réglementées » à hauteur de 24.175 euros et par incorporation du compte « Report à nouveau » à hauteur de 2.604,59 euros.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Par Assemblée Générale Extraordinaire en date du 31 mai 2002, le capital a été porté à la somme de 40.500 euros et divisé en 900 parts de 45 euros, chacune souscrites en totalité, intégralement libérées et attribuées en totalité de la manière suivante :

- Madame Marie Claude Jehel	700
- Monsieur Gérard Jehel	160
- Monsieur Nicolas Jehel	40

TOTAL DES PARTS	900

ARTICLE 8 - DROITS DES PARTS SOCIALES

A chaque part sociale est attaché le droit de participer aux décisions collectives dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts.

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une quotité proportionnelle au nombre des parts existantes.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

ARTICLE 9 - REVENDICATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisitions de parts sociales au moyen de fonds communs, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui réalise l'acquisition.

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 effectuée par son époux à l'aide de biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée AR.

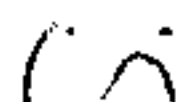
L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai de 3 mois à compter de la notification du conjoint.

En cas de refus d'agrément, l'époux conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Cession et transmission soumises à agrément quel que soit le cessionnaire.

- 1- Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession, au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe en annexe du Registre du Commerce et des Sociétés.
- 2- Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.



Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

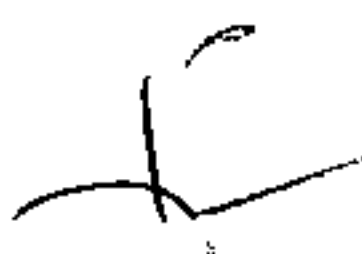
La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé cédant qui détient des parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions des alinéas 4 et 6 du présent paragraphe, sauf dans les cas prévus par la loi.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

- 3- Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1er, du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.
- 4- En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant les trois quarts des parts sociales. Le conjoint qui revendique la qualité d'associé devra également recevoir l'agrément préalable.



Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint 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. Dans les huit jours de la réception de ces documents, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé et du nombre de ses parts, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société en cas de décès, ou de la réception par celle-ci de la notification en cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire à l'égard de la société dans les décisions ordinaires et le nu-propriétaire représente l'usufruitier dans les décisions extraordinaires.

ARTICLE 12 - DECES - INTERDICTION - FAILLITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, son incapacité, son interdiction, sa faillite.

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants et les héritiers ou les représentants de l'associé décédé.



ARTICLE 13 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, choisis par les associés. Le ou les gérants sont nommés en vertu d'une décision prise par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Sous réserve des dispositions de l'article 15, le ou les gérants ainsi nommés demeurent en fonction jusqu'à la date de la prochaine assemblée des associés statuant sur les comptes sociaux. Le ou les gérants sont rééligibles.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Il a la signature sociale.

Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 15 - REVOCATION DES GERANTS

Le ou les gérants sont révocables par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. La révocation du ou des gérants n'a pas à être motivée.

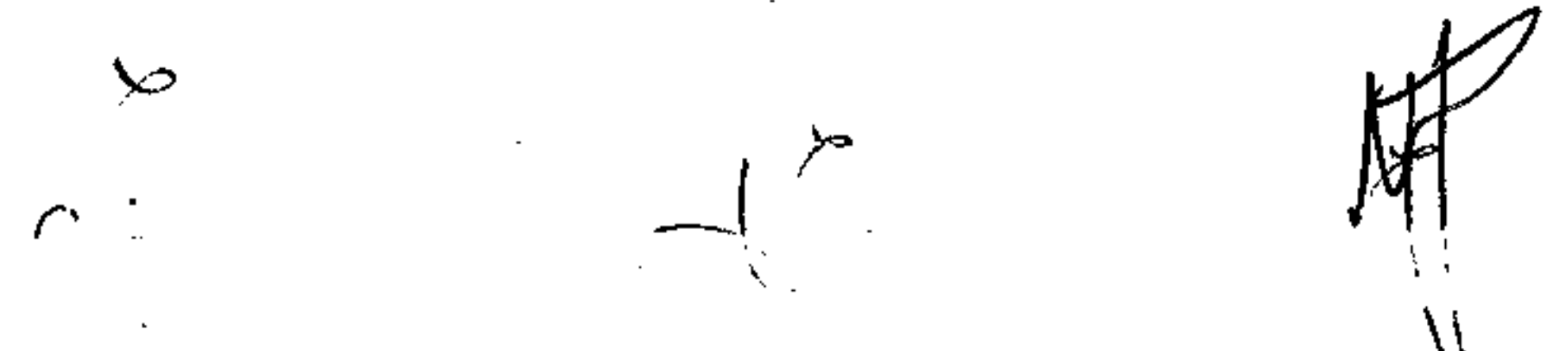
ARTICLE 16 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée selon les modalités déterminées par une décision ordinaire des associés.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés au choix de l'organe de la société ayant provoqué la décision, soit résultent du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

Toutefois, les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux ne peuvent être prises qu'en assemblée.



ARTICLE 18 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION A L'ASSEMBLEE

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter à l'assemblée par un mandataire, associé ou non associé.

Les assemblées peuvent se tenir au siège social ou en tout autre lieu en France ou hors de France.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Le premier exercice prendra fin le 31 décembre 1999.

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis quel que soit le nombre de votants.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale détermine la part attribuée aux associés à titre de dividendes.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

ARTICLE 20 - MODIFICATION DES STATUTS

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.



ARTICLE 22 - TRIBUNAUX COMPETENTS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 23 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE

La signature des présents statuts vaut reprise par la société de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Sont repris notamment l'ensemble des opérations réalisées par Madame Marie-Claude Jehel depuis le 1^{er} novembre 1998.

En outre, le gérant de la société est expressément habilité, dès sa nomination, à passer et à souscrire pour le compte de la société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux et ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine, par la société, du fait de l'approbation des comptes du premier exercice social par l'assemblée des associés.

ARTICLE 24 - DÉCLARATION FISCALE

Madame Marie-Claude Jehel, conformément à l'article 809 du CGI, s'engage à conserver pendant cinq ans, les parts sociales remises en contrepartie de son apport, à défaut de quoi, elle s'expose à l'application des dispositions prévues au III de l'article 810 du même code.

Fait à Paris, le 1^{er} novembre 1998, en cinq exemplaires.

