RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1999 B 12556
Numéro SIREN : 423 743 772
Nom ou dénomination : MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Ce dépôt a été enregistré le 23/07/2014 sous le numéro de dépôt 68685

1406876103

DATE DEPOT :	2014-07-23
NUMERO DE DEPOT :	2014R068685
N° GESTION :	1999B12556
N° SIREN :	423743772
DENOMINATION :	MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT
ADRESSE :	83 RUE DE BERCY 75012 PARIS
DATE D'ACTE :	2014/06/27
TYPE D'ACTE :	STATUTS A JOUR
NATURE D'ACTE :	

99B12556

Maîtrise et Développement de l'Habitat

Société à responsabilité limitée au capital de 5.002.116,00 €

Siège social : 83, rue de Bercy - 75012 PARIS

423 743 772 RCS PARIS

23 JUIL. 2014
RC9655

STATUTS

modifiés le 27 juin 2014

Article 1. – Forme.

La présente société à responsabilité limitée est régie par le Code de commerce, par toutes dispositions légales ou réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Article 2. – Objet.

La société a pour objet, en France et en tous pays, la gestion de projets immobiliers relatifs à la construction, la restructuration, la rénovation, l'achat, la revente en totalité ou en fraction ainsi que de services se rapportant aux objets ci-dessus, commerciaux, financiers, et plus généralement de toute nature et de la manufacture de produits connexes et, y compris la prise en location et la mise en location.

La société a aussi pour objet, en France et en tous pays, la transaction sur immeubles et fonds de commerces et marchand de biens.

Article 3. – Dénomination sociale.

La société a pour dénomination sociale : Maîtrise et Développement de l'Habitat

Article 4. – Siège social.

Le siège social est fixé à : 83, rue de Bercy - 75012 PARIS.

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par une décision des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts, et en tout autre endroit par décision extraordinaire des associés.

En cas de transfert du siège social décidé, dans les limites ci-dessus, par la gérance, celle-ci est habilitée à modifier en conséquence les statuts.

Article 5. – Durée.

La durée de la société est fixée à 99 ans (quatre-vingt-dix-neuf) à compter de la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus aux présents statuts.

Article 6. – Exercice social.

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er juillet pour se terminer le 30 juin.

Article 7. – Apports.

Il a été fait apport à la société, par les fondateurs, lors de sa constitution d'une somme en numéraire de 77.700 F.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 20 septembre 2004, le capital social a été exprimé en euros et s'est trouvé de 11.845,29 €.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 6 janvier 2011, le capital social a été porté de 11.845,29 € à 200.000,00 € par incorporation du compte « report à nouveau » à concurrence de la somme de 188.154,71 € et par voie d'élévation du montant nominal des parts.

Aux termes d'une assemblée générale mixte du 11 juin 2014, le capital social a été porté de 200.000,00 € à 201.600,00 € par incorporation du compte « report à nouveau » à concurrence de la somme de 1.600,00 € et par voie d'élévation du montant nominal des parts.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 27 juin 2014, le capital a été porté de 201.600,00 € à 283.808,00 € au moyen des apports suivants :

1°/ Monsieur Eric DOUTREBENTE a apporté :
675 parts sociales, émises par la société à responsabilité limitée dénommée DEVELOPPEMENT ET REALISATIONS (D et R) et évaluées à un montant global de 870.968,00 €,

2°/ Les actionnaires de M D H FINANCE SA, autres que la société MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT, ont apporté :
594 actions, savoir :

- Madame Marie-Paule BAILLAIS 144 actions,
- Monsieur Michel BERTRAND 18 actions,
- société ASFIM 6 actions,
- Monsieur Eric LASNET de LANTY 58 actions,
- Madame Pauline GROUSSIER 8 actions,
- Monsieur Raymond DEBY 12 actions,
- Monsieur Eric DOUTREBENTE 30 actions,
- Madame Stéphanie DOUTREBENTE 12 actions,
- Monsieur Pascal GIRAUD 48 actions,
- Mademoiselle Marie-France HELAERS 12 actions,
- Monsieur Philippe JARLOT 144 actions,
- Monsieur Didier LE CHEVALIER 24 actions,

- Monsieur Michel LE PIVAIN 6 actions,
- Monsieur Michel MAURY 12 actions,
- SOCIETE FRANVAL 48 actions,
- Monsieur Jean-Richard TESSIER 6 actions,
- Monsieur Serge TREMBLAY 6 actions,

émises par la société anonyme dénommée M D H FINANCE SA et évaluées à un montant global de 3.721.410,00 € ;

l'ensemble des apports de parts et d'actions représentant un total d'apport de 4.592.378,00 €,

ces apports de parts et d'actions ont été rémunérés par l'attribution de 734 parts, de 112,00 € chacune, entièrement libérées et attribuées aux apporteurs comme suit :

1°/ pour les 675 parts de la société DEVELOPPEMENT ET REALISATIONS (D et R) apportées à la société MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT :

- à M Eric DOUTREBENTE à hauteur de 140 parts nouvelles pour 675 parts apportées,

2°/ pour les 594 actions de la société M D H FINANCE SA apportées à la société MAITRISE ET DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT, à raison de 1 part pour 1 action :

- à Madame Marie-Paule BAILLAIS à hauteur de 144 parts nouvelles pour 144 actions apportées,
- à Monsieur Michel BERTRAND à hauteur de 18 parts nouvelles pour 18 actions apportées,
- à société ASFIM à hauteur de 6 parts nouvelles pour 6 actions apportées,
- à Monsieur Eric LASNET de LANTY à hauteur de 58 parts nouvelles pour 58 actions apportées,
- à Madame Pauline GROUSSIER à hauteur de 8 parts nouvelles pour 8 actions apportées,
- à Monsieur Raymond DEBY à hauteur de 12 parts nouvelles pour 12 actions apportées,
- à Monsieur Eric DOUTREBENTE à hauteur de 30 parts nouvelles pour 30 actions apportées,
- à Madame Stéphanie DOUTREBENTE, à hauteur de 12 parts nouvelles pour 12 actions apportées,
- à Monsieur Pascal GIRAUD à hauteur de 48 parts nouvelles pour 48 actions apportées,
- à Mademoiselle Marie-France HELAERS à hauteur de 12 parts nouvelles pour 12 actions apportées,
- à Monsieur Philippe JARLOT à hauteur de 144 parts nouvelles pour 144 actions apportées,
- à Monsieur Didier LE CHEVALIER à hauteur de 24 parts nouvelles pour 24 actions apportées,
- à Monsieur Michel LE PIVAIN à hauteur de 6 parts nouvelles pour 6 actions apportées,
- à Monsieur Michel MAURY à hauteur de 12 parts nouvelles pour 12 actions apportées,
- à la SOCIETE FRANVAL à hauteur de 48 parts nouvelles pour 48 actions apportées,

- à Monsieur Jean-Richard TESSIER à hauteur de 6 parts nouvelles pour 6 actions apportées,
- à Monsieur Serge TREMBLAY à hauteur de 6 parts nouvelles pour 6 actions apportées.

La différence entre le montant total des apports, soit 4.592.378,00 €, et le montant de l'augmentation de capital de la société, soit 82.208,00 €, égale à 4.510.170,00 €, a constitué une prime d'apport.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire du 27 juin 2014, le capital a été porté de 283.808,00 € à 5.002.116,00 € par incorporation de la somme de 4.718.308,00 €, prélevée sur les comptes « prime d'apport » et « report à nouveau », et par élévation de la valeur nominale de chacune des 2.534 parts sociales le composant.

Article 8. – Capital social.

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLIONS DEUX MILLE CENT SEIZE EUROS (5.002.116,00 €) et divisé en DEUX MILLE CINQ CENT TRENTE-QUATRE (2.534) parts sociales de MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS (1.974,00 €), attribuées aux associés comme suit :

- à Monsieur Eric LASNET de LANTY
  940 parts, numérotées de 1 à 882 et de 1.801 à 1.858, ci 940 parts,
- à Monsieur Philippe JARLOT
  1.026 parts, numérotées de 883 à 1.764 et de 1.859 à 2.002, ci1.026 parts,
- à Monsieur Pascal GIRAUD
  84 parts, numérotées de 1.765 à 1.800 et de 2.003 à 2.050, ci 84 parts,
- à Madame Marie-Paule BAILLAIS
  144 parts, numérotées de 2.051 à 2.194, ci 144 parts,
- à Monsieur Michel BERTRAND
  18 parts, numérotées de 2.195 à 2.212, ci 18 parts,
- à société ASFIM
  6 parts, numérotées de 2.213 à 2.218, ci 6 parts,
- à Madame Pauline GROUSSIER
  8 parts, numérotées de 2.219 à 2.226, ci 8 parts,
- à Monsieur Raymond DEBY
  12 parts, numérotées de 2.227 à 2.238, ci 12 parts,
- à Monsieur Eric DOUTREBENTE
  170 parts, numérotées de 2.239 à 2.408, ci 170 parts,
- à Madame Stéphanie DOUTREBENTE
  12 parts, numérotées de 2.409 à 2.420, ci 12 parts,
- à Mademoiselle Marie-France HELAERS
  12 parts, numérotées de 2.421 à 2.432, ci 12 parts,
- à Monsieur Didier LE CHEVALIER
  24 parts, numérotées de 2.433 à 2.456 , ci 24 parts,
- à Monsieur Michel LE PIVAIN
  6 parts, numérotées de 2.457 à 2.462 , ci 6 parts,
- à SOCIETE FRANVAL
  48 parts, numérotées de 2.463 à 2.510, ci 48 parts,
- à Monsieur Jean-Richard TESSIER
  6 parts, numérotées de 2.511 à 2.516, ci 6 parts,
- à Monsieur Serge TREMBLAY
  6 parts, numérotées de 2.517 à 2.522, ci 6 parts,

- à Monsieur Michel MAURY
  12 parts, numérotées de 2.523 à 2.534, ci 12 parts,

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social :
DEUX MILLE CINQ CENT TRENTE-QUATRE, ci 2.534 parts.

Les associés déclarent expressément que les parts sociales sont intégralement libérées et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 9. – Modifications du capital.

1 . Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés, qui fixe les conditions de l'opération.

2 . En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions de l'article 11 ci-après.

3. 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.

Article 10. – Droits des parts.

1. Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

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

2. Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique pris parmi eux ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce à la demande du plus diligent.

3. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société, qui continue d'exister avec un associé unique, qui exerce tous les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

4. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

Le nu-propriétaire de parts sociales a toujours le droit de participer aux décisions collectives.

Article 11. – Opérations sur les parts.

1 – Location de parts sociales

La location des parts sociales est interdite.

2 – Cession et transmission

2.1 – Forme

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte écrit sous-seing privé ou notarié. Elle n'est opposable à la société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du Code civil ou de celles admises en remplacement. Elle n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2.2 – Cessions entre associés

Elles sont libres.

2.3 – Cessions aux conjoints, ascendants ou descendants

Les parts ne peuvent être cédées au profit d'un conjoint, un ascendant ou un descendant qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. La procédure prévue à l'article L. 223-14 du Code de commerce s'applique.

2.4 – Cessions à des tiers

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR 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 à la cession 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, par lettre recommandée AR, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si le cédant renonce à la cession. Les frais d'expertise sont à la charge de la société. À la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement du 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. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

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.

Article 12. – Transmission de parts par décès ou liquidation de communauté.

En cas de décès d'un associé, la société continuera avec les associés survivants et avec son ou ses héritiers, le conjoint survivant ou le légataire institué sous réserve de leur agrément dans les conditions et suivant la procédure prévue à l'article L. 223-14 du Code de commerce. Seuls les associés survivants pourront se prononcer sur l'agrément et voter.

Les mêmes régles sont applicables en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Article 13. – Revendication du conjoint commun en biens.

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 la moitié des parts sociales. 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 trois mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

Article 14. – Nantissement des parts sociales.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus pour les cessions de parts à des tiers, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article L. 223-15 du Code de commerce, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification du projet de nantissement à la société, comme le refus d'agrément de celui-ci par les associés, n'empêche pas le nantissement ; mais, en cas de réalisation forcée, l'adjudicataire devra être agréé comme en cas de cession de parts.

Article 15. – Comptes courants.

Chaque associé a la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser dans la caisse sociale, de laisser ou mettre à disposition de la société en compte courant, les sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées soit par décision collective des associés, soit par accords entre la gérance et l'intéressé. Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

Article 16. - Nomination des gérants.

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée.

Les gérants sont nommés par un ou plusieurs associés détenant plus de la moitié des parts sociales.

Article 17. - Révocation, décès, remplacement des gérants.

Le ou les gérants sont révocables par décision dûment motivée des associés détenant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

En outre le ou les gérants sont révocables par les tribunaux pour causes légitimes à la demande de tout associé.

Le décès ou la cessation des fonctions du ou des gérants n'entraine pas la dissolution de la société. Les associés doivent procéder au remplacement du gérant. Dans ce cas ils sont consultés par le cogérant en exercice ou par le commissaire aux comptes s'il en existe un, ou à défaut par un ou plusieurs associés. Cette convocation a lieu dans les formes et délais réglementaires.

Le remplacement est toutefois facultatif s'il demeure un ou plusieurs gérants en exercice.

Article 18. - Pouvoir des gérants.

Les gérants ont seuls la signature sociale. Ils doivent consacrer tous les soins nécessaires à l'exercice de leur mandat.

Dans leurs rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent faire tous actes entrant dans l'objet social, y compris de disposition et notamment, acquérir, vendre tous biens mobiliers et/ou immobiliers, emprunter toutes sommes, consentir toutes garanties sur les biens de la société acquis ou à acquérir, prendre toutes décisions relatives à des opérations de restructuration et de fusion.

Vis-à-vis des tiers, le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir, en toute circonstance, au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que le code de commerce attribue expressément aux associés.

Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoir spéciale ou temporaire. Ces délégations ne peuvent en aucun cas être générales ou de durée indéterminée.

Par dérogation aux pouvoirs attribués aux associés, le gérant peut déplacer le siège social dans les limites et conditions prévues à l'article 4 des présents statuts ; le gérant est habilité à mettre les statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi ou des règlements, sous réserve de ratification par une décision des associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

Article 19. - Rémunération des gérants.

Chacun des gérants pourra recevoir, en rémunération de ses fonctions de direction et en compensation de la responsabilité attachée auxdites fonctions, un traitement fixe (indexé ou non) ou proportionnel (au bénéfice, au chiffre d'affaires) ou à la fois proportionnel et fixe, dont le montant et les modalités de calcul et de règlement sont déterminés par décision collective des associés, à la majorité représentant plus de la moitié des parts sociales.

En outre chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification des dépenses engagées.

Article 20. - Responsabilité des gérants.

Le ou les gérants sont responsables envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion. Chacun des gérants assume la responsabilité de ses propres actes, sans qu'il puisse y avoir de confusion de responsabilité des gérants sur les actes individuels que chacun aura librement effectué.

Article 21. - Décisions collectives.

1 - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

2 - Sauf dans les cas où la loi ou les présents statuts imposent la tenue d'une assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée, par voie de consultation écrite, ou résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

3 - L'assemblée est convoquée par la gérance ou, à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore par mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le dixième des associés, le dixième des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En cas de décès du gérant unique, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder au remplacement du gérant.

Pendant la liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées sont réunies au lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés, quinze jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, lorsque l'assemblée est convoquée, en raison du décès du gérant unique, par le commissaire aux comptes ou un associé, conformément aux dispositions du cinquième alinéa de l'article L. 223-27 du Code de commerce, le délai est réduit à huit jours. La convocation indique l'ordre du jour.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé ou en cas de décès de l'associé gérant unique, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

La délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais. Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par le seul liquidateur.

4 - En cas de consultation écrite par le gérant, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée AR. Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote par écrit.

La réponse est faite par lettre recommandée AR. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

5 - Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

6 - Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

Article 22. - Décisions collectives ordinaires.

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés autres que relatives à la modification des statuts.

Ces décisions sont valablement 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 le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Article 23. - Décisions collectives extraordinaires.

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant modification des statuts.

En ce cas, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, les trois quarts des parts et, sur deuxième convocation, plus de la moitié de celles-ci. À défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications statutaires sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés ;

Toutefois :

- le changement de nationalité de la société, l'augmentation des engagements des associés, la transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en société par actions simplifiée, ou encore l'absorption de la société par une société par actions simplifiée, ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité ;
- sous réserve que les capitaux propres figurant au dernier bilan excédent 750 000 €, la transformation en société anonyme est décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales ;
- l'augmentation de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices, la suppression du nom du gérant dans les statuts en cas de cessation de ses fonctions pour quelque cause que ce soit sont décidées par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Article 24. - Droit de communication et d'information des associés.

Les associés exercent leurs droits de communication et de copie dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Article 25. – Conventions entre la société et ses associés ou gérants.

Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et l'un de ses gérants ou associés. La collectivité des associés statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par le gérant non associé avec la société sont soumises à l'approbation préalable des associés.

Les conventions non approuvées par la collectivité des associés produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et, s'il y a lieu, pour l'associé

contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

Elles ne sont toutefois pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

À peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des gérants ou associés personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 26. – Comptes sociaux.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels et établit un rapport de gestion écrit. Ces documents ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée. Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie. À compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

Article 27. – Affectation des résultats.

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins est affecté au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire. Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Sur ce bénéfice, l'assemblée générale peut

prélever toute somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est attribué aux associés sous forme de dividendes.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à sa quotité dans le capital social, 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.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

La perte, s'il en existe, est inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 28. – Paiement des dividendes.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle ou, à défaut, par les gérants. Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par autorisation judiciaire.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Article 29. – Contrôle des comptes.

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un autre suppléant est à la libre décision de l'assemblée générale, dans le respect des lois en vigueur.

Article 30. – Transformation.

Les associés pourront décider la transformation de la présente société en société commerciale de toute autre forme, en respect des présents statuts et des lois en vigueur, sans que cette transformation puisse être considérée comme créant une nouvelle personne morale.

Article 31. – Prorogation.

La prorogation de la société est décidée aux conditions prévues pour la modification des statuts.
Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

Article 32. – Perte des capitaux propres.

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés décident, dans les quatre mois de 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.

Dans les deux cas, la décision est publiée dans les conditions réglementaires.

À défaut par le gérant ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus n'ont pas été appliquées.

Article 33. – Décès, interdiction, faillite d'un associé.

La société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction, la faillite personnelle d'un associé.

Les ayants droits des associés et créanciers de la société ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

Article 34. – Dissolution. Liquidation. Transmission universelle.

1 - Hors le cas de prorogation dûment décidée ou celui de dissolution judiciaire prévue par la loi, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision collective des associés aux

conditions prévues pour la modification des statuts ou par décision de l'associé unique.

2 - Sauf en cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les parts en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation ; sauf dans le cas prévu au troisième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil, sa dénomination sociale est suivie de la mention « société en liquidation ». Cette mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

Un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi les associés ou les tiers sont désignés à la majorité en capital des associés, à moins qu'il ne s'agisse d'une dissolution judiciaire.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les associés, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie.

3 - Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

Article 35. – Contestations.

Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

copie certifiée conforme,
la gérance

NP

PG

P.P. PG

la
L
in

—

S

E
n

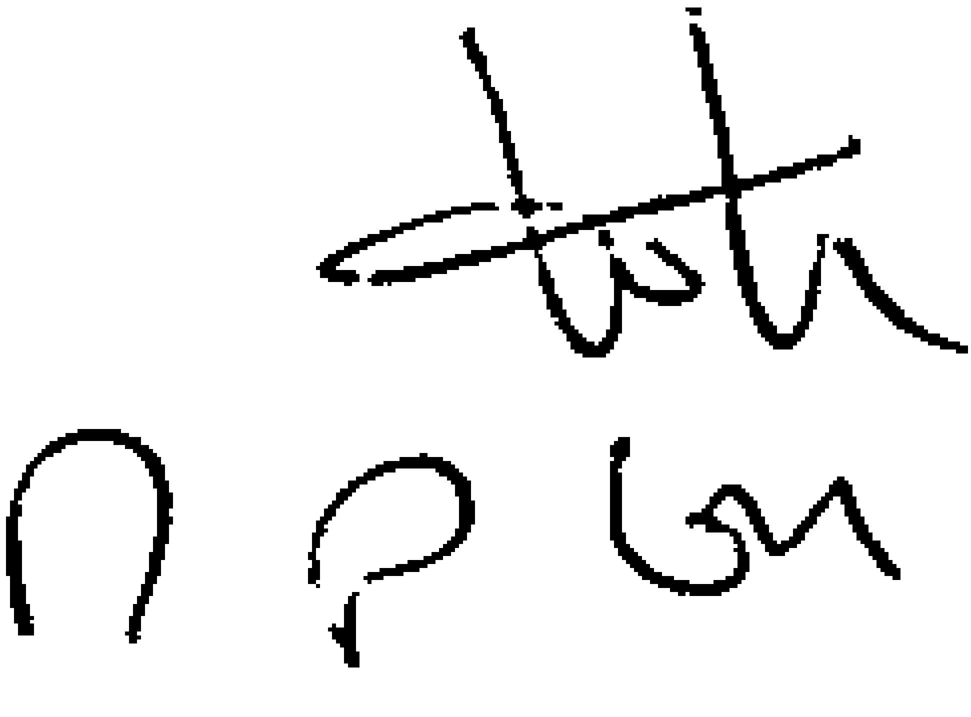
PG

NP PG SD

E
T
e

DP SD

PG

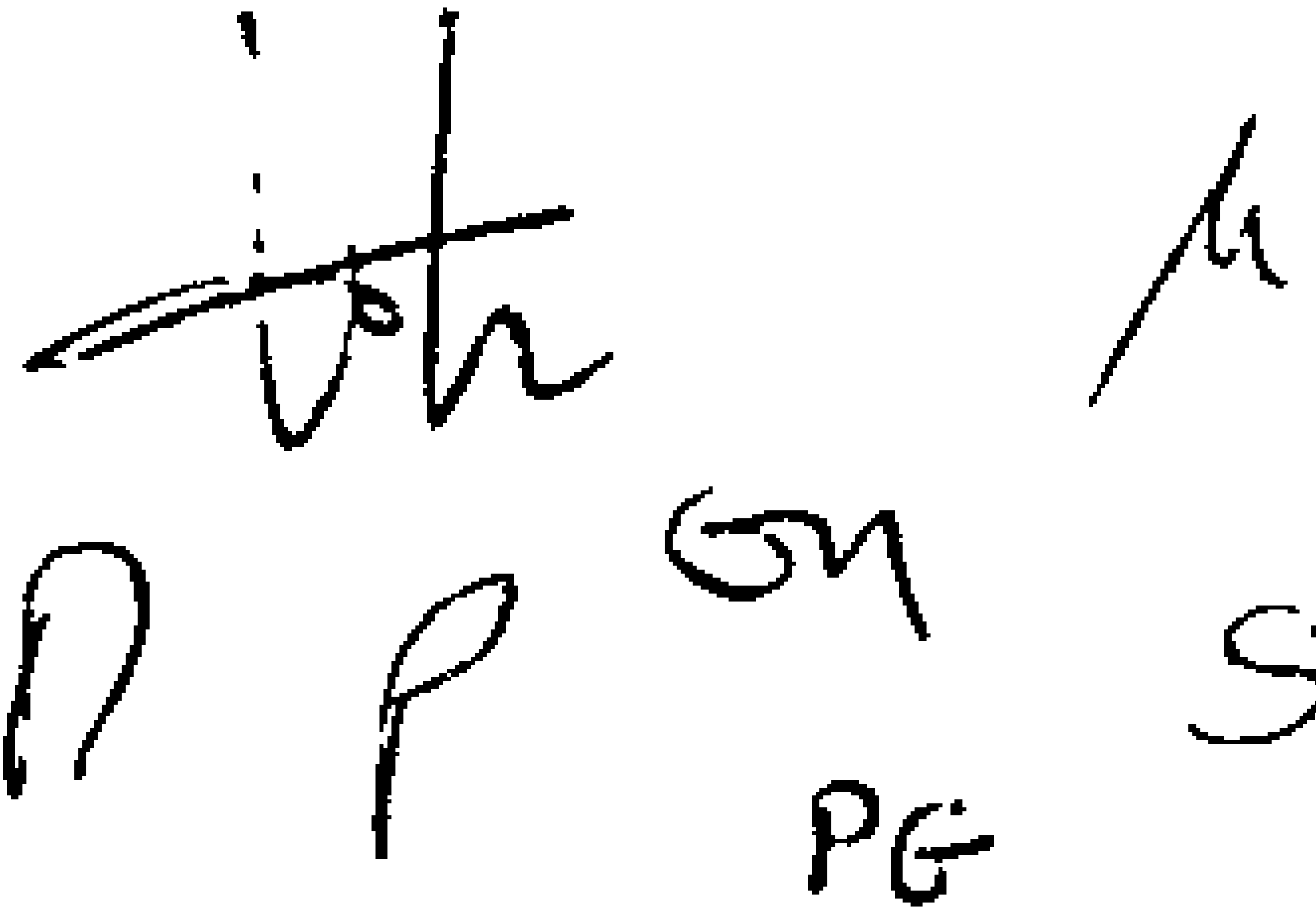


PG

3D

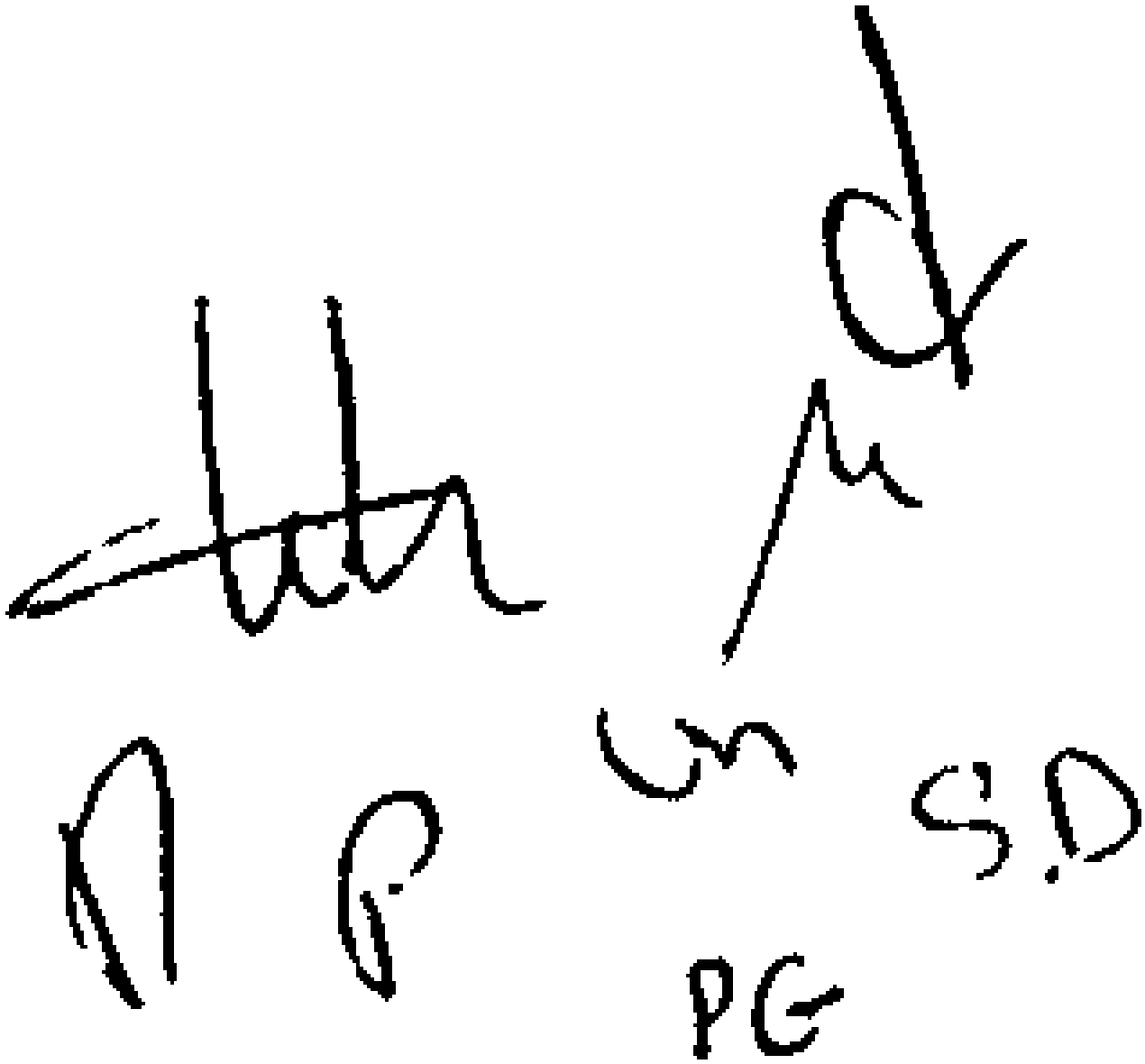
PG

3



PG

PG



S.D

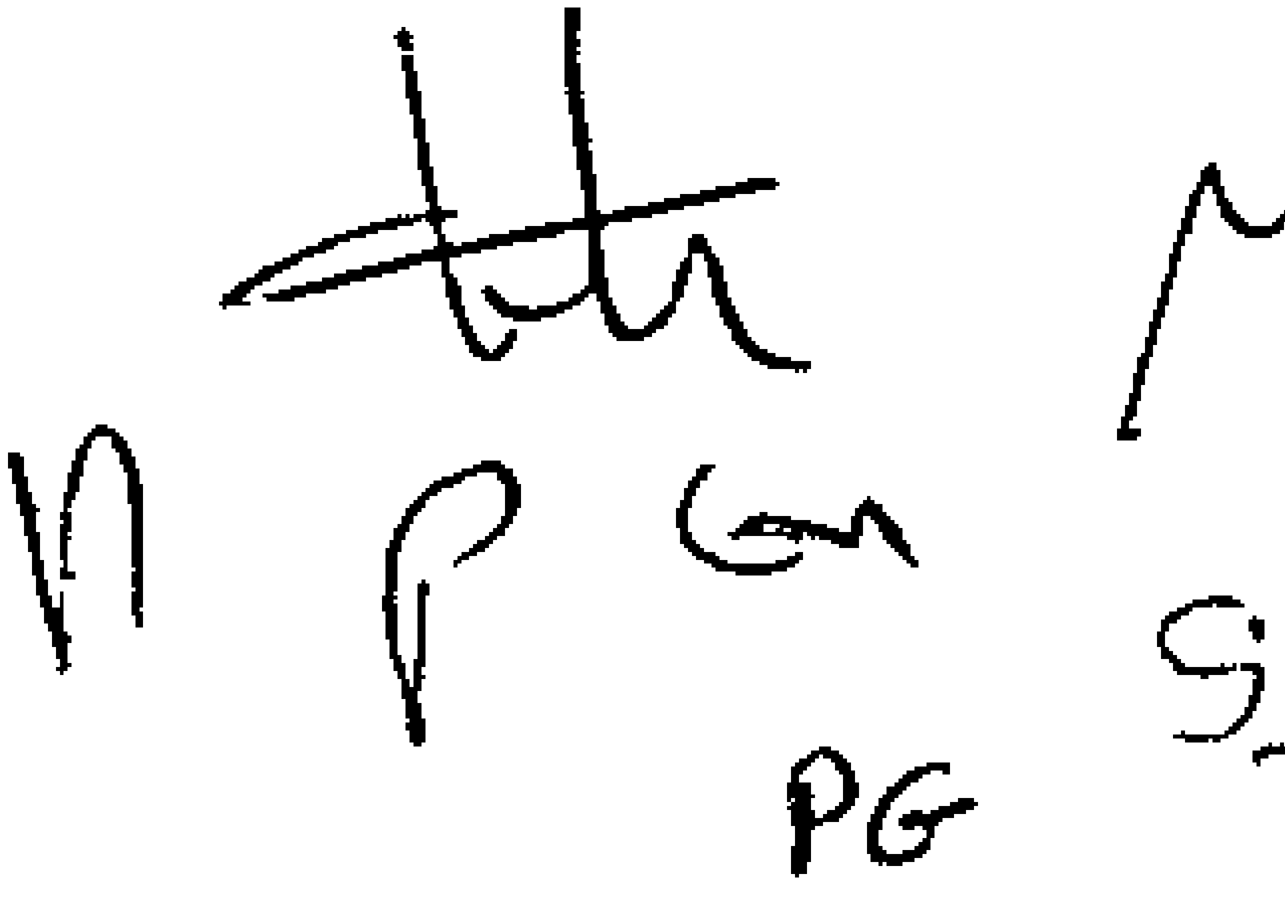
PG

a

l

é

é



S.D

PG

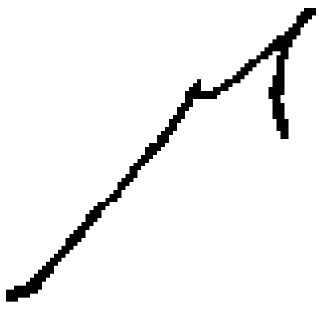
L
l
E
p
.
L
c
a

PG

N.P

PG

N



by

DP SD

PG

٧

- valorisation
- résul
- % de

- rés
- % (

[illegible]
opératio
commerc
[illegible]
- rés
% (

[illegible]
opération
[illegible]
[illegible]

CROSNE
Alfortville
Argenteuil
Sartrouvil
Rosny/Bo

EBITDA MO

VALORISAT
DEVELOPP

* **SCI La Vau**

- Opération à
- Valorisatio
  - résu
  - % d

(102) RCS S

* Frais comm
- SCI La Vaudoir
- SCI 215 Répub
- SCI 244 Brosso

/
2

[illegible]

*** BLANC MI**

- Vente en b

- Résultat pr

  - mar

  - % d

LES TERR

[illegible]

VALORISAT