

RCS : ANNECY
Code greffe : 7401

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 ANNECY atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2023 B 02080
Numéro SIREN : 918 751 603
Nom ou dénomination : AAA Immobilier

Ce dépôt a été enregistré le 27/09/2023 sous le numéro de dépôt A2023/009538

AAA Immobilier
Société à Responsabilité Limitée au capital de 20.000 €
Siège social : 40 rue du Président Edouard Herriot – BP 1222
Chez ROCHE & CIE – 69202 LYON CEDEX 01
918 751 603 R.C.S LYON

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU 5 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois,
Et le cinq septembre
A neuf heures

Les associés de la société AAA Immobilier, Société à Responsabilité Limitée au capital de 20.000 €, divisé en 2.000 parts de 10 € chacune, se sont réunis au siège social, sur convocation faite par la gérance, en Assemblée Générale Extraordinaire, en vue de transférer le siège social et l'établissement principal dans le ressort du Greffe d'Annecy.

Monsieur Jean-Yves JREISSATI, gérant, AAA Immobilier 1.000 parts sociales
propriétaire de

Constate qu'est présente :

Madame Jelena JREISSATI AAA Immobilier 1.000 parts sociales
propriétaire de

SOIT AU TOTAL 2.000 parts sociales

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Transfert du siège social hors ressort.
2. Mise à jour de l'article 5 des statuts.
3. Pouvoir en vue des formalités conséquentes.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Le texte du projet de résolutions soumis à l'Assemblée,
- Un exemplaire des statuts à jour.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été déposés au siège social, pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne unanimement acte de cette déclaration puis, personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide le transfert du siège social et de l'établissement principal de la société situé actuellement Chez Roche & Cie – 40 rue du Président Edouard Herriot – BP 1222 – 69202 LYON CEDEX 01, pour les installer 120 Route des Belles – 74120 PRAZ-SUR-ARLY, et ce à compter de ce jour, 5 septembre 2023.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale des associés, en conséquence de la décision précédente, décide de modifier les statuts en leur article 5 comme suit :

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **120 Route des Belles – 74120 PRAZ-SUR-ARLY**

Le reste de l'article est inchangé.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de ce qui précède, donne tous pouvoirs au Cabinet ROCHE & CIE sis 40 rue du Président Edouard Herriot – 69001 LYON pour remplir toutes formalités de droit et passer toute publicité légale.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le Président déclare la séance levée.

Jean-Yves JREISSATI
Gérant



Jelena JREISSATI



5.09.2023

AAA Immobilier

Société à Responsabilité Limitée au capital de 20.000 €
Siège social : 40 rue du Président Edouard Herriot – BP 1222
Chez ROCHE & CIE – 69202 LYON CEDEX 01
918 751 603 R.C.S LYON

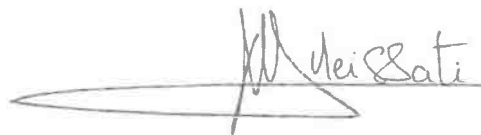
ETAT DES SIEGES SOCIAUX

1 – Chez Roche & Cie – 40 rue du Président Edouard Herriot – BP 1222 – 69202 LYON CEDEX 01

2 – 120 Route des Belles - 74120 PRAZ-SUR-ARLY

Fait à LYON
Le 5 septembre 2023

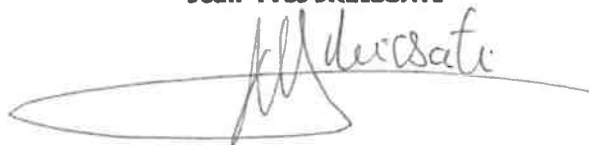
Jean-Yves JREISSATI
Gérant

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Jreissati', is written over a horizontal line. The signature is stylized with a large, sweeping initial 'J'.

AAA Immobilier
Société à Responsabilité Limitée au capital de 20.000 €
Siège social : 120 Route des Belles – 74120 PRAZ-SUR-ARLY
918 751 603 R.C.S ANNECY

**STATUTS MIS A JOUR EN SUITE DU TRANSFERT DE
SIEGE SOCIAL EN DATE DU
5 SEPTEMBRE 2023**

Exemplaire certifié conforme à l'original
Par le gérant
Jean-Yves JREISSATI

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. Jreissati', is written over a large, faint, horizontal oval shape.

AAA Immobilier
Société à responsabilité limitée au capital de 20.000 €
Siège social : 120 Route des Belles – 74120 PRAZ-SUR-ARLY
918 751 603 R.C.S. ANNECY

STATUTS

LES SOUSSIGNES

Monsieur Jean-Yves JREISSATI

Né le 3 mars 1982 à BEYROUTH (Liban)

De nationalité argentine

Marié à BEYROUTH (Liban) avec Madame Jelena JREISSATI, le 13 septembre 2013, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,

Demeurant ensemble 58 Route d'Annecy – 1256 Troinex – GENEVE (Suisse)

Non résident français au sens de la réglementation fiscale

Madame Jelena JREISSATI

Née le 18 octobre 1981 à BELGRADE (Serbie)

De nationalité serbe

Mariée à BEYROUTH (Liban) avec Monsieur Jean-Yves JREISSATI, le 13 septembre 2013, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,

Demeurant ensemble 58 Route d'Annecy – 1256 Troinex – GENEVE (Suisse)

Non résidente française au sens de la réglementation fiscale

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée qu'ils ont décidé d'instituer.

TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – DUREE – EXERCICE SOCIAL – SIEGE

Article 1 – Forme

La société est une société à responsabilité limitée. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Article 2 – Objet

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

La location meublée de tous immeubles.

L'acquisition, la gestion, l'administration et la cession de tous biens mobiliers ou immobiliers, ainsi que l'emprunt de fonds et le cautionnement hypothécaire de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et nécessaires à la réalisation de ces objectifs.

La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées.

La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Article 3 – Dénomination

La dénomination de la société est :

AAA Immobilier

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

Article 4 – Durée de la société – Exercice social

1. La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.
2. L'année sociale commence le **premier janvier** et finit le **trente et un décembre** de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au **31 décembre 2022**.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Article 5 – Siège social

Le siège de la société est fixé :

120 Route des Belles – 74120 PRAZ-SUR-ARLY

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée ordinaire des associés, et en tout autre lieu, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.
La gérance peut créer des succursales partout où elle le juge utile.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Les associés fondateurs ont fait à la société les apports en numéraire suivants :

Monsieur Jean-Yves JREISSATI apporte une somme de dix mille euros

Ci 10.000 €

Madame Jelena JREISSATI apporte une somme de dix mille euros

Ci 10.000 €

Soit ensemble, la somme totale de vingt mille euros, ci 20.000 €

La totalité de ces apports en numéraire, soit la somme de VINGT MILLE euros (20.000 €) a été dès avant ce jour, déposée auprès du **Crédit Agricole Mutuel des Savoies, Agence sise 5 Place de l'Eglise Saint-André – 74100 ANNEMASSE**, sur un compte ouvert au nom de la société en formation. Elle sera retirée par la gérance sur présentation du certificat du Greffe du Tribunal de commerce attestant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 7 - Capital social

Le capital social, constitué au moyen des apports ci-dessus, est fixé à la somme de **vingt mille euros (20.000 €)**. Il est divisé en **deux mille (2.000) parts sociales de dix (10 €) euros** chacune, numérotées de 1 à 2.000, entièrement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs droits respectifs, compte tenu des énonciations de l'article 6 ci-dessus, savoir :

Monsieur Jean-Yves JREISSATI à concurrence de mille parts,
Numérotées de 1 à 1.000, ci 1.000 parts

Madame Jelena JREISSATI, à concurrence de mille parts,
Numérotées de 1.001 à 2.000, ci..... 1.000 parts

SOIT UN TOTAL DE DEUX MILLE PARTS SOCIALES..... 2.000 parts

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

Article 8 – Augmentation et réduction du capital

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

Toutefois, aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 10, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux Apports désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête d'un gérant.

2/ Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum prévu par la loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à porter celui-ci au moins à ce minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme.
A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

3/ Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

Article 9 – Parts sociales

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

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

2/ Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

Toutefois, les associés sont solidairement responsables pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la société, lorsqu'il n'y a pas eu de Commissaire aux Apports ou lorsque la valeur retenue pour lesdits apports est différente de celle proposée par le Commissaire aux Apports.

En cas d'augmentation du capital, les gérants et les souscripteurs sont solidairement responsables, pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature, lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le Commissaire aux Apports.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

Les héritiers, créanciers, représentants d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

3/ Chaque part est indivisible à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun choisi parmi eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu à la désignation de ce mandataire à la demande de l'indivisaire le plus diligent, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires. Toutefois, le nu-propriétaire doit être convoqué à toutes les assemblées générales.

4/ 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. Dans ce cas, l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés.

5/ Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales. Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être convoqué.

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

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propiétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

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.

Article 10 – Cessions, transmissions et location des parts sociales

1 – Transmission entre vifs

La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous signatures privées. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée 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 la gérance d'une attestation de ce dépôt.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts se transmettent librement, à titre gratuit ou onéreux, entre associés, entre ascendants et descendants.

Elles ne peuvent être transmises, à quelque titre que ce soit, à des tiers étrangers à la société, lorsque la société comporte plus d'un associé, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de cession envisagé.

Dans le délai d'un mois de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'Assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

Si la société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à son projet de cession.

A défaut de renonciation de sa part, les associés doivent, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Ce délai de trois mois peut être prolongé une seule fois, à la demande du gérant ou par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête. Le prix est payé comptant, sauf convention contraire entre les parties.

La société peut également, avec le consentement du cédant, décider de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions ci-dessus et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant.

Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut dans ce cas, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Commerce. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Pour assurer l'exécution de l'une ou l'autre des solutions ci-dessus, la gérance doit notamment solliciter l'accord du cédant sur un éventuel rachat par la société, centraliser les demandes d'achat émanant des autres associés et les réduire éventuellement en proportion des droits de chacun d'eux dans le capital si leur total excède le nombre de parts cédées.

A l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, lorsqu'aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts sociales depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

Dans tous les cas où les parts sont acquises par les associés ou les tiers désignés par eux, notification est faite au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée huit jours à l'avance, de signer l'acte de cession.

S'il refuse, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession.

A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Lorsque le cessionnaire doit être agréé, la procédure ci-dessus s'applique même aux adjudications publiques volontaires ou forcées.

L'adjudicataire doit en conséquence notifier le résultat de l'adjudication dans les conditions imparties, comme s'il s'agissait d'un projet de cession.

Toutefois, si les parts sont vendues, selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1^{er}, du Code Civil, en exécution d'un nantissement ayant reçu le consentement de la société, le cessionnaire se trouve de plein droit agréé comme nouvel associé, à moins que la société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

La collectivité des associés doit être consultée par la gérance dès réception de la notification adressée par le cessionnaire à la société afin de statuer sur cette possibilité, le tout dans les formes, délais et conditions prévus pour toute décision extraordinaire emportant réduction du capital social.

2 – Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

En cas d'apports de biens ou de deniers communs, ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises. Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur doit être agréé personnellement par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Lors de la délibération sur cet agrément, le conjoint associé ne prend pas part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

En cas de refus d'agrément, notifié au conjoint dans les trois mois de sa demande, seul le conjoint souscripteur ou acquéreur demeure ou devient associé pour la totalité des parts souscrites ou acquises.

L'absence de notification dans le délai de trois mois emporte agrément du conjoint.

En vue de lui permettre d'exercer ses droits, le conjoint doit être averti du projet de souscription ou d'acquisition un mois au moins à l'avance par acte extrajudiciaire.

Toutes notifications émanant du conjoint ou de la société dans le cadre de la procédure prévue au présent article doivent généralement être effectuées par acte extrajudiciaire.

3 – Transmission par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément des associés survivants statuant à la majorité des trois quarts des parts sociales.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités. Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément.

Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé.

S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 9, paragraphe 3 des présents statuts.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit doit notifier à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu du siège social de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage.

Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la société est faite par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant droit non agréé ; il est fait application des dispositions des alinéas 5, 6, 7 et 9 du paragraphe 1^{er} ci-dessus, les héritiers ou ayants-droits non agréés étant substitués au cédant.

Si aucune des solutions prévues à ces alinéas n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

4 – Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, aucun agrément n'est exigé des héritiers en ligne directe ; tout autre héritier doit être agréé conformément aux dispositions du paragraphe 3 ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers, si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si le conjoint est agréé à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues au paragraphe 1^{er} ci-dessus.

A défaut d'agrément, les parts ainsi attribuées doivent être rachetées dans les conditions susvisées, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

5 – Location de parts sociales

Les parts sociales peuvent être données en location à une personne physique, conformément et sous les réserves prévues à l'article L. 239-2 du Code de commerce.

Le locataire des parts doit être agréé dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

Le défaut d'agrément du locataire interdit la location effective des parts.

La location n'est opposable à la société que si le contrat de location, établi, conformément aux dispositions de l'article R. 239-1 du Code de commerce, par acte sous seing privé et soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou établi par acte authentique, lui a été signifié par acte extrajudiciaire ou si ledit contrat a été accepté par son représentant légal dans un acte authentique.

La fin de la location doit également être signifiée à la société, sous l'une ou l'autre de ces formes.

La délivrance des parts louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du locataire à côté de celui du bailleur dans les statuts de la société.

Cette mention sera supprimée des statuts dès que la fin de la location aura été signifiée à la société.

Les parts sociales faisant l'objet de la location, doivent être évaluées sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat.

Si la location est consentie par une personne morale, les parts sociales louées doivent également être évaluées à la fin de chaque exercice comptable.

Le droit de vote appartient au bailleur pour toutes les assemblées délibérant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la société.

Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux parts sociales louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le locataire, comme s'il était usufruitier des parts sociales, le bailleur en étant considéré comme le nu-propriétaire.

A compter de la délivrance des parts sociales louées au locataire, la société doit lui adresser toutes les informations normalement dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées. Les parts sociales louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

Article 11 – Droits des associés

1/ Droits attribués aux parts

Chaque part donne droit à une fraction de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices selon les modalités prévues à l'article 24 des présents statuts.

Les droits attachés aux parts d'industrie sont fixés dans l'acte d'apport.

2/ Transmission des droits

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

3/ Nantissement des parts

Tout projet de nantissement devra faire l'objet d'un accord préalable par décision collective prise à l'unanimité des associés.

Si la société a donné son consentement à ce projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions des articles 2346, 2347 et 2348 2078 du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

Article 12 – Décès – Interdiction – Faillite d'un associé

La société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'associé unique ou de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès de l'associé unique ou de l'un des associés. Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il emportera cessation de ses fonctions de gérant.

Article 13 – Comptes courants d'associés

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait de ces sommes et leur rémunération sont fixées soit d'accord commun entre la gérance et l'associé intéressé, soit par décision collective des associés. Si l'avance en compte courant est effectuée par un gérant, ses conditions de retrait et de rémunération sont fixées par décision collective des associés. En tout état de cause, les conventions des avances en comptes à associés sont soumises à la procédure de contrôle des conventions prévues à l'article L.223-19 du Code de commerce.

TITRE III – ADMINISTRATION – CONTROLE

Article 14 – Pouvoirs des gérants

1. La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, nommés avec ou sans limitation de durée. Le ou les gérants sont désignés par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le premier gérant est désigné soit dans les statuts, soit par acte séparé.
2. Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont déterminés dans leur étendue et dans leurs effets par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et par les présents statuts, notamment l'objet social.
3. La rémunération du ou des gérants est fixée par une décision de l'associé unique ou par décision collective des associés prise aux conditions de majorité fixées par la loi.
4. Les devoirs, obligations et responsabilités du ou des gérants sont déterminés par les textes législatifs et réglementaires en vigueur. Sauf dispositions contraires de la décision qui les nomme, le ou les gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Article 15 – Obligations et responsabilités des gérants

Sauf disposition contraire de la décision qui les nomme, les gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, d'un commun accord et sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires pour la réalisation d'opérations déterminées.

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement en cas de faute commune, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Article 16 – Cessation de fonctions

Tout gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues à l'article 19 ci-après.

Article 17 – Commissaire aux Comptes

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être nommés selon les conditions de droit commun. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Les Commissaires aux Comptes sont désignés pour six exercices.

TITRE IV – DECISIONS DES ASSOCIES

Article 18 – Décisions collectives – Formes et modalités

1/ La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

2/ Ces décisions résultent, au choix de la gérance, d'une Assemblée Générale, d'une consultation écrite des associés ou du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice.

3/ Toute Assemblée Générale est convoquée par la gérance ou à défaut par l'un des associés, ou à défaut par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

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

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la date de réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'Assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'Assemblée est présidée par l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'Assemblée est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

Dans le cas où il n'est pas établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

4/ En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5/ Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès-verbaux.

6/ Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la société ne comprend que les deux époux.

Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

7/ Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux ainsi que des actes de décision unanime des associés sont valablement certifiés conformes par le gérant.

Article 19 – Décisions collectives ordinaires

Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, l'affectation des bénéfices, la nomination et la révocation du ou des gérants, sur l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes. Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être obligatoirement réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice en vertu de l'article L 223-26 du Code de commerce. Si l'assemblée n'a pas été réunie dans ce délai, sous réserve de prorogation de ce délai par voie de justice, le ministère public ou tout actionnaire 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.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte à la première consultation, les associés sont réunis et consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Article 20 – Décisions collectives extraordinaires

Les décisions extraordinaires sont celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement, modification des statuts.

Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions extraordinaires sont adoptées par les associés aux conditions de quorum et de majorité qui suivent : l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci.

En application de l'article L 223-30 alinéa 3 du Code de commerce, les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

Par dérogation, il est rappelé que le gérant peut mettre les statuts en conformité avec la loi et les règlements sous réserve d'une ratification par une décision des associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Le quorum est fixé sur première convocation au quart des parts et sur deuxième convocation au cinquième des parts.

Article 21 – Droit de communication et d'intervention des associés

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en Assemblée Générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et Informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par exercice, poser par écrit des questions au gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

La réponse écrite du gérant qui doit intervenir dans le délai d'un mois est communiquée au Commissaire aux Comptes s'il en existe un.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social, peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

La forme de sa désignation et les conditions d'exercice de sa mission sont fixées par la loi et les règlements.

Chaque associé dispose, en outre, d'un droit de communication permanent ; l'étendue de ce droit et les modalités de son exercice résultent des dispositions réglementaires en vigueur.

Article 22 – Conventions entre la société et ses associés ou gérants

1/ Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés font l'objet d'un rapport spécial de la gérance ou, s'il en existe un, du Commissaire aux Comptes, à l'Assemblée annuelle.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

2/ Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée.

3/ A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que des 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 les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Elle s'applique également aux conjoints, ascendants ou descendants des personnes visées ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

TITRE V – AFFECTATIONS DES RESULTATS – REPARTITION DES BENEFICES

Article 23 – Exercice social – Compte sociaux

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, et des comptes annuels conformément aux dispositions des articles L. 123-12 et suivants du Code de Commerce.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle sont annexés à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Par ailleurs, si à la clôture de l'exercice social, la société répond à l'un des critères définis à l'article 244 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967, le gérant doit établir les documents comptables prévisionnels et rapports d'analyse, dans les conditions et selon la périodicité prévue par le Code de Commerce et le décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

Tous ces documents sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les conditions légales et réglementaires.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), le rapport de gestion, ainsi que le texte des résolutions proposées, et éventuellement le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

A 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.
Ces mêmes documents sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes un mois au moins avant la convocation 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.

De même, le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de Commerce doit être établi et déposé au siège social quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Article 24 – Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.
Sur ce bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la loi.

Ainsi, il est prélevé 5% pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est attribué à l'associé unique. En cas de pluralité d'associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'Assemblée.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, les associés s'entendent d'ores et déjà sur la répartition suivante des résultats, entre les associés usufruitiers et les associés nus-propriétaires :

- Les bénéfices courants mais également les éléments exceptionnels ainsi que les déficits d'exploitation sont supportés de plein droit par les seuls associés usufruitiers à proportion de leur quote-part dans le capital social.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont décidées par l'associé unique ou par l'Assemblée. Le paiement des dividendes doit intervenir dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

De même, l'associé unique ou l'Assemblée peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Pareillement, l'associé unique ou l'Assemblée peut affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie. Aucune distribution ne peut être faite 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.

Article 25 – Dividendes – Paiement

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

TITRE VI – PROROGATION – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 26 – Prorogation

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la société, l'associé unique ou les associés doivent décider s'il y a lieu de proroger la société.

Article 27 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité des associés, l'Assemblée statuant à la majorité requise pour la modification des statuts décide 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 de la société n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant 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.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins à ce montant minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement. Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue, la régularisation a eu lieu.

Article 28 – Transformation

La société peut être transformée en société d'une autre forme si elle comporte le nombre minimum d'associés requis pour la forme de la société qu'elle entend adopter.

La décision de transformation est prise par la collectivité des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions, en Société par actions simplifiée ou en Société civile exige l'unanimité des associés.

La transformation en Société Anonyme peut être décidée par les associés représentant la majorité des parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent le montant fixé par la loi.

La décision de transformation en Société Anonyme ou en société par actions simplifiée est précédée des rapports des Commissaires déterminés par la loi. Le Commissaire à la Transformation est désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête ou par décision unanime des associés.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

Article 29 – Dissolution – Liquidation

1. La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, et à la survenance d'une cause légale de dissolution.
2. Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, dans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers de la société 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 social à l'associé unique 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.

3. Si la société comprend au moins deux associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités déterminées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture. La liquidation est assurée par un ou plusieurs liquidateurs associés ou non, nommés par la collectivité des associés statuant à la majorité des parts sociales. Après remboursement du montant des parts sociales, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts sociales leur appartenant.

Article 30 – Contestations

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou sur l'exécution des dispositions statutaires, sont soumises à la procédure d'arbitrage. Chacune des parties désigne un arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de manière que le Tribunal arbitral soit constitué en nombre impair. A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, saisi comme en matière de référé par une des parties ou un arbitre.

L'instance arbitrale ne prendra pas fin par la révocation, le décès, l'empêchement, l'abstention ou la récusation d'un arbitre. Il sera pourvu à la désignation d'un nouvel arbitre par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce saisi comme il est dit ci-dessus, non susceptible de recours.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs, les parties convenant de renoncer à la voie d'appel. Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, tant pour l'application des dispositions qui précèdent, que pour le règlement de toutes autres difficultés.

TITRE VII – FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 31 – Désignation des premiers gérants

Monsieur Jean-Yves JREISSATI, associé, demeurant comme il est dit en tête des présents statuts, assure la gérance de la société sans limitation de durée. Sa rémunération sera fixée ultérieurement.

Article 32 – Actes souscrits au nom de la société en formation

Monsieur Jean-Yves JREISSATI a annexé aux présents statuts un état énumérant les actes accomplis avant leur signature pour le compte de la société en formation avec l'identification de chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour le compte de la société. L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par la société desdits actes ou engagements.

Par ailleurs, **Monsieur Jean-Yves JREISSATI** agira au nom de la société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. En conséquence, il passera les actes et prendra les engagements suivants pour le compte de la société :

- Ouverture d'un compte bancaire auprès du Crédit Agricole Mutuel des Savoies, Agence sise 5 Place de l'Eglise Saint-André – 74100 ANNEMASSE.
- Acquisition d'un chalet en copropriété, dit « Chalet des Belles » à PRAZ SUR ARLY (74120), au prix d'un million soixante-dix-sept mille cinq cents euros TTC (1.077.500 € TTC).
- Emprunt auprès de tout organisme bancaire de son choix, pour les durée, taux, charges et conditions qu'il jugera convenables.

Aux effets ci-dessus, les associés confèrent tous pouvoirs à **Monsieur Jean-Yves JREISSATI** à l'effet de signer tous actes sous seings privés, ainsi que tous actes notariés tant pour l'acquisition en état futur d'achèvement que pour la constatation du prêt bancaire.

Tous pouvoirs lui sont également donnés à l'effet de fournir toute sûreté réelle et garantie hypothécaire ou financière sur les biens et droits immobiliers acquis, en garantie de ce prêt.

Ces actes et engagements se trouveront repris par la société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 33 – Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à **Monsieur Jean-Yves JREISSATI** à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Article 34 – Déclaration fiscale

La société et ses associés ont les caractéristiques visées par les dispositions de l'article 239 bis AA du Code Général des Impôts, les associés décident à l'unanimité d'opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes.

Cette option cessera de produire, de plein droit, effet dès qu'une personne autre que celle visée audit article 239 bis AA deviendrait associée.

FIN DES STATUTS