

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 : 2007 D 00682  
Numéro SIREN : 494 020 795  
Nom ou dénomination : 26 AVENUE FOCH

Ce dépôt a été enregistré le 06/11/2023 sous le numéro de dépôt 134981

## ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **Madame Viktoriya JUNUSBKOV, née NI** le 26 décembre 1960 à Almaty (Kazakhstan), de nationalité kazakhe, demeurant Gubelstrasse 24, Appartement 17 AB - 6300 ZUG - SUISSE, mariée à Saint-Pétersbourg (Russie) le 7 septembre 1985 avec Monsieur Nurmukhamed JUNUSBKOV, résidente fiscale suisse en vertu d'un titre de séjour n° MA0895666 valable jusqu'au 30 juin 2027,

Ci-après dénommée le « **Cédant** »,

**D'UNE PART,**

### ET :

- **Madame Renata JUNESBEKOV, née** le 17 juillet 1991 à Almaty (Kazakhstan), de nationalité britannique (en vertu d'un passeport du Royaume-Uni n° 135262541 délivré le 22 septembre 2022), demeurant 199 Knightbridge, Appartement 712 - SW71 RH LONDRES - ROYAUME-UNI, résidente fiscale (non domicilié) britannique,

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,

**D'AUTRE PART,**

Pour les besoins des présentes, le Cédant et le Cessionnaire soussignés sont dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

### INTERVIENT AUX PRESENTES :

- **Monsieur Nurmukhamed JUNUSBKOV, né** le 24 juin 1961 à Yu-Kazakhstanskaya (Kazakhstan), de nationalité kazakhe, demeurant Gubelstrasse 24 (appartement 17 AB) CH-6300 ZUG, marié à Saint-Pétersbourg (Russie) le 7 septembre 1985 avec Madame Viktoriya NI, résident fiscal suisse en vertu d'un titre de séjour n° MA0895669 valable jusqu'au 30 juin 2027.

V. J.  
N. J.  
R. J.

## **IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**

**26 AVENUE FOCH** (ci-après dénommée la « **Société** »), est une société civile immobilière au capital de 217.500 euros, dont le siège social est situé 26 avenue Foch - 75016 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 494 020 795, dont le Gérant est Monsieur Nurmukhamed JUNUSBKOV et qui a pour objet « l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement. »

Le Cédant détient, à ce jour, cinquante (50) parts sociales sur cent (100) et souhaite céder quarante-neuf (49) parts sociales, numérotées de 2 à 50, qu'il détient dans la Société, au Cessionnaire qui entend acquérir lesdites parts (ci-après les « **Parts Cédées** »).

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU :**

### **ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS**

Conformément aux dispositions de l'article « Mutation entre vifs » des statuts, la présente cession de parts a obtenu le consentement unanime de tous les associés.

### **ARTICLE 2 - PRIX**

La présente cession est consentie et acceptée, moyennant le prix de CENT SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (106.575 €) pour les Parts Cédées, à raison de DEUX MILLE CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (2.175 €) la part., correspondant à la valeur nominale des parts sociales.

### **ARTICLE 3 - COMPTE COURANT D'ASSOCIE**

Parallèlement à la cession des Parts Cédées si elle se réalise, le Cédant céderait au Cessionnaire l'intégralité de son compte courant d'associé dont il est titulaire dans les livres de la Société à la valeur réelle, soit CINQ MILLIONS NEUF CENT HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS (5.908.374 €). Cette cession de compte courant est formalisée par acte distinct.

### **ARTICLE 4 - PROPRIETE - JOUISSANCE - OBLIGATIONS**

Le Cessionnaire sera propriétaire des Parts Cédées à compter de la date de signature des présentes, avec tous les droits et obligations y attachés et aura seul droit aux bénéfices de l'exercice en cours qui seraient attribués auxdites Parts Cédées.

V. J.  
N. J.  
R. S.

A cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous ses droits résultant de la propriété des Parts Cédées.

Les Parts Cédées appartiennent à Madame Viktoriya JUNUSBKOV pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société, le 11 décembre 2006.

#### **ARTICLE 5 - MODIFICATION DE L'ARTICLE « CAPITAL » DES STATUTS**

Les soussignés, comme conséquence de la cession des Parts Cédées, conviennent que l'article « Capital » des statuts aura, dès la signature des présentes, la rédaction suivante :

##### **« CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (217.500,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts de DEUX MILLE CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (2.175,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Viktoriya JUNUSBKOV, née NI  
1 part numérotée 1
- Madame Renata JUNUSBKOV  
99 parts numérotées de 2 à 100 »

#### **ARTICLE 6 - DECLARATION DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE**

1. Les soussignées déclarent, chacun en ce qui la concerne, qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'elles ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements.

2. Le Cédant déclare :

- o qu'il n'existe, de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Parts Cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- o que les Parts Cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ; et
- o que la Société dont quarante-neuf (49) parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et/ou liquidation judiciaires.

V. J.  
N. J.  
R. S.

## ARTICLE 7 - ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le Cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

## ARTICLE 8 - FORMALITES ET PUBLICITE - POUVOIRS

Le présent acte de cession de parts sera signifié à la Société conformément à l'article 1690 du Code civil, ou déposé au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Tous pouvoirs sont conférés à la Gérance à l'effet d'accomplir les formalités de publicité requises par la loi.

## ARTICLE 9 - FRAIS

Les frais et droits des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

## ARTICLE 10 - DECHARGE

Les Parties reconnaissent que les présentes ont été rédigées à leur demande et sur les indications et documents fournis par elles, sans que le rédacteur des présentes ne soit intervenu dans la négociation du prix et des conditions librement débattues par elles.

En conséquence, elles lui donnent décharge pure et simple de sa mission.

Par ailleurs, le rédacteur des présentes se voit déchargé par les Parties de toutes responsabilités quant à la validité des déclarations faites par elles et exprimées dans le présent acte.

Fait à Paris  
le 6 juillet 2023  
en cinq (5) exemplaires originaux,  
dont deux pour l'enregistrement et un pour le Greffe

Viktoriya JUNUSBKOV, née NI

Renata JUNUSBKOV

Nurmurkhamed JUNUSBKOV

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES  
RECETTE DES NON RESIDENTS  
Le 17/07/2023 Dossier 2023 00028592, référence B314A05 2023 A 01951  
Enregistrement : 5329 € Pénalités : 0 €  
Total liquidé : Cinq mille trois cent vingt-neuf Euros  
Montant reçu : Cinq mille trois cent vingt-neuf Euros

Stéphanie KOUASSI  
Agente des Finances Publiques

**26 AVENUE FOCH**  
Société civile au capital de 217.500 euros  
Siège social : 26 avenue Foch - 75016 PARIS  
494 020 795 RCS PARIS

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 6 JUILLET 2023**

L'an deux mil vingt-trois,  
et le six juillet,  
à 10 heures,

les associés de **26 AVENUE FOCH** (ci-après la « **Société** ») se sont réunis en Assemblée générale extraordinaire, au siège social, sur convocation du Gérant.

L'Assemblée est présidée par Viktoriya JUNUSBKOV en sa qualité d'associée.

Est également présent Monsieur Nurmurkhamed JUNUSBKOV, Gérant non associé.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque associée participant à l'Assemblée en entrant en séance.

La Présidente constate que les associées présentes représentent les deux tiers au moins du capital social et qu'en conséquence, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

La Présidente dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- la feuille de présence ;
- le rapport du Gérant ;
- le texte du projet de statuts modifiés.

La Présidente déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions légales et réglementaires ont été adressés aux associées ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

La Présidente rappelle que l'ordre du jour de l'Assemblée est le suivant :

- Mise à jour de l'article « Capital » des statuts suite à une cession de parts sociales ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs pour formalités.

La Présidente présente à l'Assemblée le rapport du Gérant.

Puis, la Présidente déclare la séance ouverte.

VJ

NJ

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée générale, connaissance prise d'un acte de cession de parts sociales signé ce jour par lequel Madame Viktoriya JUNUSBKOV a cédé à Madame Renata JUNUSBKOV la pleine propriété de quarante-neuf (49) parts sociales de la Société, décide de modifier l'article « Capital » des statuts, lequel sera désormais rédigé comme suit :

#### **« CAPITAL**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (217.500,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts de DEUX MILLE CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (2.175,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Viktoriya JUNUSBKOV, née NI  
1 part numérotée 1
- Madame Renata JUNUSBKOV  
99 parts numérotées de 2 à 100 »

*Cette résolution est adoptée à la majorité des deux tiers des voix.*

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité qu'il appartiendra.

*Cette résolution est adoptée à la majorité des deux tiers des voix.*

L'ordre du jour de l'Assemblée générale étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par la Présidente et le Gérant non associé de la Société.

**Viktoriya JUNUSBKOV, née NI**  
Présidente de séance

**Nurmurkhamed JUNUSBKOV**  
Gérant non associé

**26 AVENUE FOCH**  
Société civile au capital de 217.500 euros  
Siège social : 26 avenue Foch - 75016 PARIS  
494 020 795 RCS PARIS

**STATUTS**

**MIS A JOUR AVEC L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
EN DATE DU 6 JUILLET 2023**

Certifiés conformes

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. D.', is written over a horizontal line.

Le Gérant

Enregistre a : SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES D'ERMONT  
EST

Le 11/01/2017 Bordereau n°2(07/31 Case n°1

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Exi 95

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent

TOULLE Marie-Claude  
Agent des Impôts

209455 04  
FE/FF/DB

L'AN DEUX MILLE SIX,

Le onze décembre

A PARIS (75008), 9 rue d'Astorg

Maître François EYMRI, Notaire Associé membre de la Société Civile  
Professionnelle «François EYMRI et Paul BOULOC, notaires associés» dont le  
siège est à EAUBONNE (Val d'Oise) 3, rue Cristino Garcia .,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :

Madame Viktoriya NI, sans profession, épouse de Monsieur Nurmukhamed  
JUNUSBEKOV, demeurant à PARIS (75116), 16 rue Spontini,  
Née à ALMATY (Kazakhstan) le 26 décembre 1960,  
Mariée à SAINT-PETERSBOURG (Ex-URSS) , le 7 septembre 1985  
De nationalité Kazakhe.  
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.  
à ce présente.

Madame Vera TEN, retraitée, épouse de Monsieur Vladimir NI, demeurant à  
ALMATY (Kazakhstan) 214 Gornaya Street,  
Née à ALDAN (République Autonome Soviétique de Yakoutie) le 27 février  
1931,  
Mariée à ALMATY (ex-URSS) , le 19 septembre 1958  
De nationalité Kazakhe.  
«Non résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Et Il y lieu d'ajouter la précision suivante :

Madame Vera TEN épouse de Monsieur Vladimir NI ayant conservé l'usage  
de son nom de famille , elle sera dénommée dans la suite de l'acte uniquement par  
son nom de jeune fille soit :  
Madame Vera TEN.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE	
STATUTS	
Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Apports - Capital social
Titre III	- Parts sociales

V. K. / A. V. / 10

Titre IV	- Administration
Titre V	- Comptes sociaux
Titre VI	- Dispositions diverses
DEUXIEME PARTIE	
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES	

**PREMIERE PARTIE - STATUTS**

**TITRE I - CARACTERISTIQUES**

**FORME**

La Société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

**OBJET**

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

**DENOMINATION**

La dénomination sociale est : ~~S.G.~~ " 26 Avenue Foch "

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

**SIEGE**

Le siège social est fixé à : PARIS (75016), 26 avenue Foch.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

**DUREE**

La Société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

**TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

75 / 1 / 11.11.11

APPORTS - LIBERATION

Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Madame Viktoriya JUNUSBKOV

En numéraire

La somme de CENT HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS  
(108.750,00 EUR).

Laquelle somme a été entièrement libérée à ce jour

Madame Véra TEN

En numéraire

La somme de CENT HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS  
(108.750,00 EUR).

Laquelle somme a été entièrement libérée à ce jour

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : deux cent dix sept mille cinq cents euros  
(217.500,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (217.500,00 EUR)

*Dr T 11 11/12*

Il est divisé en 100 parts, de DEUX MILLE CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (2.175,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Viktoriya JUNUSBKOV, née NI  
1 part numérotée 1

Madame Renata JUNUSBKOV  
99 parts numérotées de 2 à 100

## **AUGMENTATION DU CAPITAL**

### **Modalités**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

### **Droit préférentiel de souscription**

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles Issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

#### Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

#### REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

#### TITRE III - PARTS SOCIALES

T. V. I. P. I.

## DROITS ATTACHES AUX PARTS

### Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

### Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

### Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire 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-proprétaire 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 uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-proprétaire.

### Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-proprété 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-proprétaire devra être convoqué.

T H A / V

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

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire 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-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B Code général des Impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfécies.

**MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT**  
**REALISATION FORCEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

**MUTATION ENTRE VIFS**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

**Procédure d'agrément**

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Lc  
7/11

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

#### Retrait d'associé

Dans l'hypothèse où un associé désire céder la totalité de ses parts, mais sans n'avoir pu trouver d'acheteur, il pourra se retirer de la société avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

L'obtention de ce consentement permettra à cet associé de céder ses parts soit aux autres associés acceptants soit aux tiers désignés par eux soit à la société elle-même. Cette cession sera à la valeur actuelle des droits sociaux et, sauf convention contraire, le prix est payable comptant. En cas de désaccord sur les valeurs des parts, un expert sera désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et sans recours.

L'associé se retirant a droit de retirer par priorité et à charge de soulte s'il y a lieu, tout bien apporté par lui en nature et qui se trouve encore dans l'actif social.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions qui précèdent, les autres associés peuvent à l'unanimité décider de la dissolution anticipée de la société.

Le retrait d'un associé peut également être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

#### Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

TW A. L. C.

### Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

### MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

## TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

### CHAPITRE I : GERANCE

#### NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

#### POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

##### Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

TV AP

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

#### Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

### CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

#### FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

#### CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

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

#### PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.



Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

#### ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

#### TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

#### PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

#### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;

TV

- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

#### ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

#### DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

### TITRE V - COMPTES SOCIAUX

#### EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

#### DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur

T.Y. A.M.L.

imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

## TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

### COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

### REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

### DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

### LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

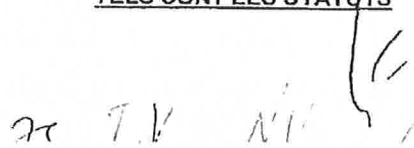
Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

### ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

### TELS SONT LES STATUTS



**DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES  
ET TRANSITOIRES**

**FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

**PREMIER EXERCICE SOCIAL**

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2007

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

**ACTES - SOCIETE EN FORMATION**

**Actes accomplis avant la signature des statuts**

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

**Actes accomplis après la signature des statuts**

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

**Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation**

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

**MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS**

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat au gérant, ou à tous clerks du Notaire soussigné, pour accomplir les actes suivants :

*Notaire ESCONS, traductrice ayant reçu les présents -*

- substitution dans le bénéfice de la promesse de vente consentie au profit des membres fondateurs de ladite société le 11 décembre 2006, ayant pour objet les biens et droits immobiliers ci-après désignés et aux charges et conditions de ladite promesse de vente

- acquisition des biens et droits immobiliers situés dans un ensemble immobilier situé à PARIS (16ÈME ARRONDISSEMENT) 75016 26 avenue Foch :

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
1604 FA	108	26 avenue Foch	00ha 18a 33ca

*7 V. illi*

Et consistant en les lots suivants :

**Lot numéro cinq (5) :**

Au deuxième étage, escalier A porte droite et escalier B porte gauche, un appartement de 8 pièces comprenant : deux entrées, une galerie, une salle à manger avec placards, un salon, un petit salon avec placards, un bureau, quatre chambres, deux rangements, deux couloirs dont un avec placards, deux dégagements, un office, deux cuisines, ; trois salles de bain dont une avec WC, deux salles d'eau dont une avec WC, trois WC

La jouissance exclusive d'un balcon

Avec les sept cent soixante huit/millièmes (768/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quarante cinq (45) :**

Escalier B, au sixième étage, porte n°46, un studio comprenant : un séjour avec placard, une salle d'eau, un WC

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro soixante trois (63) :**

Escalier B, au sous-sol, porte n°15, ce lot comprend une cave

Avec les quatre/millièmes (4/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro soixante quatre (64) :**

Escalier B, au sous-sol, porte N° 16, ce lot comprend une cave

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quatre-vingt sept (87) :**

Au rez-de-chaussée, dans la cour, première porte gauche, ce lot comprend un box

Avec les vingt trois/dix millièmes (23/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Moyennant le prix de QUATRE MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (4.350.000,00 EUR) payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente

- acquisition des biens et droits immobiliers situés dans un ensemble immobilier situé à PARIS (16ÈME ARRONDISSEMENT) 75016 26 avenue Foch :

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
1604 FA	10B	26 avenue Foch	00ha 18a 33ca

Et consistant en le lot suivant

**Lot numéro quarante deux (42) :**

Au sixième étage, un studio pour 36,9 m<sup>2</sup>

Moyennant le prix de cent quatre vingt cinq mille euro (185.000 €) payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente

- Tous pouvoirs lui sont en outre donnés, ainsi qu'à tous clerks de l'office notarial d'EAUBONNE, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi

20 J.V. M. L. G.

et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

#### NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur JUNUSBKOV.  
Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée  
Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

#### DECLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

#### Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéficiaires, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

#### Déclaration annuelle

En outre, aux termes des dispositions du premier alinéa de l'article 990 D du Code général des impôts « Les personnes morales qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits. »

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 3° du Code général des impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

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

Le tout afin de n'avoir pas à supporter la taxe de 3% en vertu des articles sus-relatés.

#### Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de

l'article 727 du Code général des impôts.

#### Plus-values

La société relève des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, par suite l'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

#### INTERVENTION DU CONJOINT - ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aux présentes est à l'instant intervenue :

  
 T H A I I

Mademoiselle Florence FASQUEL, notaire assistant du Notaire soussigné, agissant au nom et pour le compte de :  
 Monsieur Nurmukhamed JUNUSBKOV, Homme d'Affaires, époux de Madame Viktoriya NI, demeurant à PARIS (75116), 16 rue Spontini,  
 Né à YU-KAZAKHSTANSKAYA (Kazakhstan) le 24 juin 1961,  
 Marié à SAINT-PETERSBOURG, le 7 septembre 1985  
 De nationalité Kazakhe.  
 «Résident» au sens de la réglementation fiscale  
 En vertu d'une procuration établie suivant acte reçu par Maître EYMRI, Notaire soussigné, le 5 décembre 2006

Lequel reconnaît avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associé.

Il déclare accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce expressément à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société.

Monsieur Vladimir NI a déclaré par courrier avoir été averti du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associé.

Il a déclaré accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui était offerte et a renoncé expressément à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société.

*partis et personnel*  
*se faire en*  
*en Jacques Madou*  
*VOVA épouse BOLOV*  
*née Lechev*  
*en son parti*  
*représente le*  
*- de l'acte -*

T.V.

**DONT ACTE sur dix-sept pages.**

**Comprenant**

- renvoi approuvé : un
- barre tirée dans des blancs : deux
- blanc bâtonné : deux
- ligne entière rayée : deux
- chiffre rayé nul : deux
- mots nuls : quatre

**Paraphes**

25, M. L.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
 Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

*Plus*  
*B.M.*  
*3/3*  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*Plus*  
*B.M.*  
*3/3*  
*[Signature]*