RCS : BORDEAUX
Code greffe : 3302

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 BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 D 01861
Numéro SIREN : 814 853 859
Nom ou dénomination : A CHA DE MOUNAYS

Ce dépôt a été enregistré le 12/12/2023 sous le numéro de dépôt 31343

A CHA DE MOUNAYS
Société civile immobilière au capital de 500 000 euros
Siège social : 3 Rue des Olympiades, 33700 MERIGNAC
814 853 859 RCS BORDEAUX

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 2 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le deux décembre,

Monsieur Denis WAX,
Demeurant 10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS,

Propriétaire de la totalité des 1.000 parts sociales composant le capital social de la Société A CHA DE MOUNAYS, ci-après la « Société », suite à la réalisation de la cession de 80 parts sociales intervenue à son profit et sans agrément en date de ce jour,

Associé unique de ladite Société,

A pris les décisions suivantes relatives :

ORDRE DU JOUR

- Modification des statuts suite à la cession de parts sociales,
- Démission de la gérante statutaire, et modification corrélative des statuts,
- Transfert du siège social et modification corrélative des statuts,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance de :

la cession de 80 parts sociales de la Société, consentie en date de ce jour par acte sous seing privé, par Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO, demeurant 3 Rue des Olympiades 33700 MERIGNAC, au profit de **Monsieur Denis WAX**, demeurant 10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS,

Constate que ladite cession est rendue opposable à la Société par suite de son inscription sur le registre des transferts tenu par la Société, et

Décide qu'à compter de ce jour, la liste des soussignés est supprimée, l'article 6 et l'article 7 des statuts sont, de plein droit, remplacés par les dispositions ci-après :

ARTICLE 6 - APPORTS

Les fonds formant le capital social de la Société ont été souscrits pour un montant de CINQ CENT MILLE (500.000) EUROS et ont été intégralement libérés à la constitution de la société par des apports en numéraire à due concurrence.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

*« 1 – Le capital social est fixé à la somme de **CINQ CENT MILLE (500 000) EUROS, montant de la souscription**.*

2 – Le capital est divisé en mille (1 000) parts sociales de 500 euros chacune, libérées entièrement de leur valeur et attribuées et réparties comme suit :

DW

*. **Monsieur Denis WAX***
A concurrence de 1.000 parts sociales en pleine propriété, ci 1000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1 000 parts sociales. »

DEUXIEME DECISION

L'Associé Unique prend acte de la démission de Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO de ses fonctions de gérante à compter de ce jour et décide en conséquence de modifier l'article 24 des statuts comme suit :

ARTICLE 24 – NOMINATION DE LA GERANCE

Les associés décident unanimement de nommer en qualité de Gérant de la société pour une durée illimitée :

Monsieur Denis Antoine WAX,
Né le 25 mars 1959 à BOUZONVILLE (57), de nationalité française,
Demeurant 10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS.

Monsieur Denis WAX accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

TROISIEME DÉCISION

L'Associé Unique décide de transférer le siège social du 3 Rue des Olympiades, Bât C Appt 442, 33700 MERIGNAC, au 10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS, et ce à compter de ce jour et, en conséquence, de modifier l'entête des statuts ainsi que l'article 5 des statuts, dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 5 - SIÈGE SOCIAL

« Le siège social est fixé à l'adresse suivante : 10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

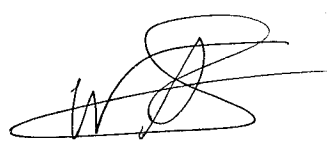
QUATRIEME DÉCISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et associé unique.

à mettre en cause, dans le cadre de toute réclamation et/ou action en justice, la fiabilité de ladite solution de signature électronique avancée et/ou la manifestation de leur volonté de contracter le présent acte à ce titre.

Monsieur Denis WAX
Associé et Gérant



CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO,
Née le 03/05/1959 à CARVIDE (PORTUGAL), de nationalité française,
Demeurant 3 Rue des Olympiades Bât C MONTREAL, Appt. 442, 33700 MERIGNAC,
Divorcée, non remariée, non liée par un PACS,
Majeure capable au jour des présentes.

Détenant 80 parts sociales de la société A CHA DE MOUNAYS ci-après identifiée, sur les 1.000 parts sociales composant le capital social de ladite Société,

Ci-après dénommée la « Cédante »,

D'UNE PART,

ET

- Monsieur Denis, Antoine, WAX,
Né le 25 mars 1959 à BOUZONVILLE (57), de nationalité française,
Demeurant 10 Chemin de Mounays à BIGANOS (33),
Veuf, non remarié, non lié par un PACS,
Majeur capable au jour des présentes.

Détenant 920 parts sociales de la société A CHA DE MOUNAYS ci-après identifiée, sur les 1.000 parts sociales composant le capital social de ladite Société,

Ci-après dénommé le « Cessionnaire »,

D'AUTRE PART,

Dénommés ensemble ou séparément la ou les « Partie(s) »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La SCI A CHA DE MOUNAYS est propriétaire d'un bien immobilier à usage d'habitation sis 10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS, qui constitue la résidence principale de Monsieur Denis Antoine WAX, Cessionnaire.

La Cédante a manifesté son souhait de céder la totalité de ses parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 06/12/2023 Dossier 2023 00042725, référence 3304P61 2023 A 10194
Enregistrement : 2000 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille Euros
Montant reçu : Deux mille Euros

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MERIGNAC du 20 novembre 2015, il a été constitué, sous la forme de société civile immobilière une société dénommée « **A CHA DE MOUNAYS** » (ci-après dénommée la « Société » représentée aux présentes par le Cessionnaire), qui présente à ce jour les caractéristiques suivantes :

- Siège social : 3 Rue des Olympiades 33700 MERIGNAC - FRANCE ;

- Immatriculation : auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 814 853 859 ;

- Objet : la propriété de tous droits et biens immobiliers acquis ou reçus en apport par la société, l'administration, la gestion et l'exploitation de ces droits ou biens, sous forme de location ou autre, leur mise à disposition gratuite ou non au profit d'un associé ou de sa famille ; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet ; éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles de la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

- Durée : la durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés soit jusqu'au 20/11/2115 ;

- Gérance : les fonctions de gérance sont assurées par Monsieur Denis Antoine WAX et par Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO ;

- Capital social : le capital social est fixé à la somme de 500 000 euros. Il est divisé en 1 000 parts sociales de 500 euros de nominal chacune, entièrement libérées et actuellement réparties entre les associés de la manière suivante :
  - à **Monsieur Denis WAX**, à concurrence de 920 parts sociales,
  - à **Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO**, à concurrence de 80 parts sociales.

- Cession des parts sociales : conformément à l'article 12.1 des statuts *« Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ».*

- Immeuble : la Société A CHA DE MOUNAYS est propriétaire d'un immeuble à usage d'habitation principale sis au 10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS, pour l'avoir acquis en date du 28/12/2015, aux termes d'un acte reçu par Maître François DUBOST, notaire à LANGON (Gironde) moyennant le prix de 445 000 euros hors frais et travaux de rénovation.

  La présente cession portant sur une quote-part de 5 % des titres de la Société, les parties dispensent le rédacteur des présentes d'une plus ample description sur l'immeuble, tant sur la réactualisation des diagnostics environnementaux et que sur la levée d'un certificat d'urbanisme, le Cessionnaire estimant être parfaitement informé sur l'état de sa résidence principale et déclarant en faire son affaire personnelle, de sorte que la Cédante ne pourra jamais être recherchée, ni inquiétée à ce sujet.

- Prêt : la société A CHA DE MOUNAYS n'a souscrit aucun emprunt.

- Droit de préemption de la commune : la présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où elle ne concerne pas la cession de la majorité des parts de la société civile immobilière A CHA DE MOUNAYS, le Cessionnaire détenant déjà la majorité des parts de ladite Société.

- Régime fiscal : la Société A CHA DE MOUNAYS est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Le bien immobilier de la Société, constituant la résidence principale de Monsieur Denis WAX, est occupé à titre gratuit par ce dernier. Dès lors, aucun bénéfice n'est constaté.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat, reflète parfaitement les accords négociés entre elles et assurent l'équilibre de l'ensemble des intérêts en présence.

A.C. DW

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacite pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- ... que leur état civil et leurs qualités indiqués entête des présentes sont exacts,
- ... qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- ... qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publie depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associes (BOI-RECSOLID-20-10-20-20120912),
- ... qu'elles ne sont concernées :
  - ....par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
  - ....par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf la aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
  - ....et pour le Cessionnaire spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DECLARATIONS ET ATTESTATIONS DES PARTIES

Les Parties aux présentes déclarent que le contrat de cession qu'elles s'apprêtent à conclure est un contrat de gré à gré tel que défini par l'article 1110 du Code civil, dont les stipulations ont été discutées et négociées de bonne foi entre les Parties.

Pour la conclusion de la présente cession, le Cessionnaire reconnait être en possession de toutes les informations déterminantes et nécessaires sur la Société A CHA DE MOUNAYS.

Les Parties déclarent et reconnaissent avoir bénéficié, pendant la phase précontractuelle de négociations, qui ont été conduites de bonne foi, de toutes les informations nécessaires et utiles pour leur permettre de s'engager en toute connaissance de cause et s'être mutuellement communiqué toute information susceptible de déterminer leur consentement et qu'elles pouvaient légitimement ignorer.

Les Parties reconnaissent également qu'elles ont eu un réel pouvoir de négociation entres elles et qu'elles ont ainsi pu appréhender toutes les phases de la négociation, de la rédaction et de la conclusion du contrat et ce, en toute connaissance de cause et en toute intelligibilité.

La Cédante et le Cessionnaire déclarent également qu'ils appréhendent parfaitement les conséquences et les risques liés à la cession de parts sociales, qui leur ont été précisés par le rédacteur des présentes et, que compte tenu des liens existants entre eux, ils ne souhaitent pas d'un commun accord intégrer de clause de garantie d'actif et de passif.

Enfin, les Parties conviennent de déroger aux dispositions du nouvel article 1195 du Code civil excluant expressément toute possibilité de renégociation ou de révision de leurs conventions telles qu'elles résultent de la convention dans l'hypothèse où les conditions d'application dudit article 1195 seraient réunies.

A.C. DW

En conséquence, les Parties se sont rapprochées entre elles pour formaliser, aux termes du présent contrat, les conditions et modalités de cette cession et réaliser celle-ci.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CESSION DE PARTS

Par les présentes, **Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO, Cédante,** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, **à Monsieur Denis WAX, Cessionnaire, la totalité des quatre-vingt (80) parts sociales** (ci-après les « Parts »), lui appartenant en pleine propriété dans la Société.

Les Parts ainsi cédées constituent un bien propre de Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO, 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 Cessionnaire est informé que du fait de la réalisation de la présente cession, toutes les parts sociales se trouvent réunies entre les mains d'une seule personne.

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance du Cessionnaire les dispositions de l'article 1844-5 alinéa 1e du Code civil :

« *La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.* »

La régularisation peut être effectuée par voie de cession ou donation par l'associé unique d'une partie de ses parts sociales à une ou plusieurs personnes ou par voie d'augmentation de capital avec entrée de nouveaux associés.

ARTICLE 2 - TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des Parts cédées à compter de ce jour et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Conformément aux dispositions de l'article 1196 du Code civil, les risques et les aléas quant à la situation de la Société sont transmis au Cessionnaire avec la propriété des Parts cédées. En conséquence, le Cessionnaire s'oblige à payer le prix à la Cédante, même si les Parts cédées ont perdu toute leur valeur.

ARTICLE 3 – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

3.1 - Détermination du prix

Les Parties reconnaissent expressément qu'elles ont elles-mêmes fixé le prix de la cession des Parts, objet des présentes, sur la base de l'estimation de la valeur de l'immeuble connue à ce jour et de l'absence d'endettement bancaire de la Société.

En conséquence, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le **prix unitaire de 500 euros** par part cédée, soit un **prix total de QUARANTE MILLE (40.000) EUROS** pour les quatre-vingt (80) parts cédées.

A. C. DW

3.2 - Paiement du prix

Le prix de cession est payé comptant ce jour par le Cessionnaire à la Cédante au moyen d'un chèque n°0000630 libellé à l'ordre de cette dernière, tiré sur la Banque Société Générale.

La Cédante en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire, sous condition résolutoire d'encaissement.

3.3 – Absence de plus-value immobilière

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants :

Le prix de cession ayant été évalué à la valeur nominale des droits sociaux, la Cédante ne réalise aucune plus-value dans le cadre de la présente cession, les Parts présentement cédées lui appartenant pour les avoir souscrites dans les conditions rappelées ci-dessus, pour un montant de 40.000,00 euros.

En conséquence, la présente cession ne subira aucune imposition personnelle au nom de la Cédante.

ARTICLE 4 – REMBOURSEMENT DU COMPTE COURANT D'ASSOCIEE

La Cédante est titulaire d'un compte courant d'associé ouvert à son nom dans les livres de la Société, dont le montant ressort à ce jour à la somme forfaitaire de 3.800,00 euros, comme correspondant aux différentes dépenses et investissements réalisés dans l'immeuble détenu par la Société.

Les Parties conviennent d'un commun accord que le remboursement du compte-courant d'associé de la Cédante est indivisible de la cession des Parts détenues par la Cédante.

Le montant de la créance en compte-courant a été remboursé dès ce jour à la Cédante par la Société, représentée par Monsieur Denis WAX Cessionnaire, ainsi que la Cédante en consent bonne et valable quittance sous condition résolutoire d'encaissement.

ARTICLE 5 - AGREMENT DES ASSOCIES

Cette cession n'est soumise à aucun agrément en vertu des dispositions de l'article 12.1 des statuts.

ARTICLE 6 - ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Les Parties déclarent que toutes les informations utiles, quelles qu'en soit la nature, relatives à la Société ou aux parts sociales cédées, leur ont été apportées pour assurer leur consentement libre et éclairé à la présente cession.

La Cédante apporte au Cessionnaire toutes les garanties légales et de jouissance dès la signature des présentes.

D'un commun accord entre les Parties, aucune garantie d'actif et de passif n'est consentie par la Cédante au profit du Cessionnaire.

A ce titre, le Cessionnaire déclare avoir été parfaitement informé des modalités et des protections pouvant être offertes par les garanties d'actif et de passif liées aux cessions de parts sociales et affirme renoncer en connaissance de cause à toute garantie d'actif et de passif.

Le Cessionnaire renonce ainsi à bénéficier d'une garantie et d'une protection sur la valeur des parts cédées, dans l'hypothèse où il se révèlerait postérieurement à la cession, soit des évènements de toute nature, dont l'origine serait antérieure à la cession, qui affecteraient la situation et la valorisation de la Société, soit des passifs inconnus ou des diminutions d'actifs, dont l'origine serait antérieure à la cession.

A. C. DW

ARTICLE 7 - DECLARATIONS DE LA CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

7.1 - La Cédante et le Cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils 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 ou déconfiture;
- que la Société dont les 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 liquidation judiciaires.
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

7.2 - Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO, en qualité de Cédante, déclare :

- 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 ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- qu'elle est légalement propriétaire des parts sociales qu'elle cède par le présent contrat,
- qu'il n'existe aucune contestation visant la propriété et la possession des parts sociales qu'elle détient,
- qu'elle n'a consenti aucune caution personnelle en garantie des engagements financiers souscrits par la Société.

7.3 – Le Cessionnaire déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à l'acquisition des parts sociales objet des présentes ;
- qu'il procède au rachat des parts sociales de la Société en pleine connaissance des risques et aléas inhérents à l'achat de titres.

ARTICLE 8 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur de l'acte des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 9 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La Cédante déclare que la Société n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les Parts cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Elle précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont elle dépend pour la déclaration de ses revenus est : *SERVICE IMPOTS PARTICULIERS - LESPARRE-MEDOC - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - 23 RUE DE L'ABBE BERGEY - CS60073 33341 LESPARRE MEDOC CEDEX.*

- que le prix de cession est de 500 euros par part cédée,

- que le prix de souscription était de 500 euros par part.

Les Parties déclarent que le prix total indiqué de 40.000,00 € pour 80 parts cédées est sincère et véritable pour servir de base au calcul des droits d'enregistrement.

A.C. D W

Il sera perçu un droit de 5% assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des Parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Le montant des droits est calculé de la manière suivante :

40.000 x 5% = 2.000 euros

En conséquence, les droits de mutation s'élèvent à **2.000 euros**, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

ARTICLE 10 - CLAUSE D'INDIVISIBILITE – NULLITE ET INDEPENDANCE DES CLAUSES

Le présent contrat fixe les droits et obligations présents et futurs des Parties signataires relativement à son objet.

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur, aucune d'entre elles ne peut être réputées de style ; chacune est condition déterminante de la convention sans laquelle les Parties n'auraient pas contracté.

L'annulation éventuelle d'une ou plusieurs clauses du présent contrat, par une décision de justice ou par une sentence arbitrale, d'un commun accord entre les Parties ne saurait porter atteinte à ses autres stipulations qui continueront de produire leur plein et entier effet pour autant que l'économie générale de la convention puisse être sauvegardée.

Au cas où l'exécution de l'une ou plusieurs des clauses de la présente convention serait rendue impossible du fait de son annulation, les Parties tenteront de se rapprocher afin d'établir une nouvelle clause dont l'esprit et la lettre seront aussi proches que possible de l'ancienne clause, les autres stipulations de la convention demeurant en vigueur.

ARTICLE 11 – DECHARGE DU REDACTEUR DE L'ACTE

Les Parties soussignées déclarent que le rédacteur de l'acte n'est pas intervenu dans la négociation et qu'il n'a fait que rédiger les conditions arrêtées entre elles et suivant leur volonté au vu des pièces et documents fournies suivant leurs instructions expresses. En conséquence, celles-ci déchargent le rédacteur de l'acte de toute responsabilité à cet égard.

ARTICLE 12 –RESOLUTION DU CONTRAT - FORMALITES DE PUBLICITE - MISE A JOUR DES STATUTS - POUVOIRS

En cas de non-respect par le Cessionnaire ou par la Société de son obligation de paiement, la présente cession pourra être résolue au gré de la Cédante lésée.

Il est expressément entendu que cette résolution pour manquement d'une Partie à ses obligations aura lieu de plein droit, la mise en demeure résultant du seul fait de l'inexécution de l'obligation, sans sommation, ni exécution de formalités.

Il est expressément convenu entre les Parties que le débiteur d'une obligation de payer aux termes des présentes, sera valablement mis en demeure par la seule exigibilité de l'obligation, conformément aux dispositions de l'article 1344 du Code civil.

Les prestations échangées entre les Parties depuis la conclusion du contrat et jusqu'à sa résolution ne pouvant trouver leur utilité que par l'exécution complète de celui-ci, elles donneront lieu à restitution intégrale.

La présente cession sera rendue opposable à la Société par transfert sur le registre de la Société, tenu au siège social, ainsi que le prévoit les statuts, conformément aux dispositions de l'article 1865, alinéa 1 du Code civil.

A.C. D.W

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

En outre, Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO déclare démissionner sans indemnité de ses fonctions de Gérant. Cette démission prendra effet à compter de ce jour.

Monsieur Denis WAX se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité afin de rendre la cession opposable à la Société et aux tiers, et d'effectuer les formalités de démission de gérance.

ARTICLE 13 - FRAIS, DROIT ET HONORAIRES

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

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives telles qu'indiquées à la désignation des parties.

Toutes notifications, confirmation, information, communication ou autres seront faites au domicile élu ainsi qu'il précède, sous réserve qu'une partie ne notifie aux autres parties, dans les formes prévues ci-après, une nouvelle adresse qui vaudra élection de domicile à compter du jour de réception par les autres parties de cette notification.

Toutes notifications, confirmation, information, communication ou autres seront valablement effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception, afin d'être opposable à l'autre Partie.

ARTICLE 15 - MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Le rédacteur de l'acte traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des formalités d'actes juridiques. Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- Les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques.
- Les établissements financiers concernés.
- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

Le rédacteur de l'acte ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la règlementation en vigueur, et notamment :

- Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés trente (30) ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités.
- Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées cinq (5) ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

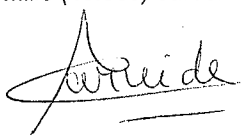
A. C.

D W

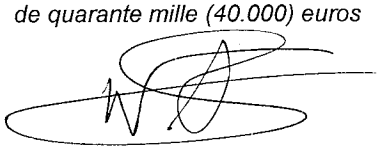
Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

Fait à Mérignac,
Le 2 decembre 2023.

Madame Maria Alice COELHO CARNIDE SECO
Cédante
Bon pour cession de quatre-vingt (80) parts sociales de la société A CHA DE MOUNAYS au prix de quarante mille (40.000) euros.



Monsieur Denis Antoine WAX
Cessionnaire
Bon pour acquisition de quatre-vingt (80) parts sociales de la société A CHA DE MOUNAYS au prix de quarante mille (40.000) euros



A CHA DE MOUNAYS
Société Civile Immobilière
Au capital de 500 000 euros
Siège social : 10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS
814 853 859 RCS BORDEAUX

STATUTS

STATUTS MIS A JOUR LE 02/12/2023
SUITE A LA CESSION DES PARTS SOCIALES, MODIFICATION DE LA GERANCE ET TRANSFERT DE SIEGE

CERTIFIES CONFORMES A L'ORIGINAL
LE GERANT

certifié conforme

HISTORIQUE

STATUTS CONSTITUTIFS EN DATE DU 20/11/2015

TITRE I
FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE – DUREE

Article 1 – **FORME**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile à objet immobilier régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 – **OBJET**

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

- La propriété de tous droits et biens immobiliers acquis ou reçus en apport par la société, l'administration, la gestion et l'exploitation de ces droits ou biens, sous forme de location ou autre, leur mise à disposition gratuite ou non au profit d'un associé ou de sa famille.
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles de la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- toutes opérations civiles ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

Article 3 – **DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est :

A CHA DE MOUNAYS

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " ou des initiales " S.C.I. " suivis de l'indication du capital social.

Article 4 – **DUREE DE LA SOCIETE**

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 – **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : **10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS.**

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective des associés.

TITRE II
Apports - capital social - parts sociales

Article 6 – **APPORTS**

Les fonds formant le capital social de la Société ont été souscrits pour un montant de CINQ CENT MILLE (500.000) EUROS et ont été intégralement libérés à la constitution de la société par des apports en numéraire à due concurrence.

Article 7 – **CAPITAL SOCIAL**

1 – Le capital social est fixé à la somme de **CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 €), montant de la souscription**.

2 – Le capital est divisé en mille (1 000) parts sociales de 500 euros chacune, libérées entièrement de leur valeur et attribuées et réparties comme suit :

. Monsieur Denis WAX
A concurrence de 1.000 parts sociales en pleine propriété, ci : 1000 parts

Total égal au nombre de parts composant
le capital social ..... 1000 parts

Article 8 – **AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL**

1 - Augmentation du capital social

Le capital social peut, en vertu d'une décision collective des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération.

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.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites à titre réductible par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers

étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 12 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 30 jours francs.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

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.
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.

2 - Réduction du capital social

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

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 -usufruitier et nu-propriétaire - 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.

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-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

Article 9 – **COMPTES COURANTS**

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la Gérance.

Article 10 – **TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS – RESPONSABILITES**

1 - Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés " certificat représentatif de parts " et sont barrés de la mention " non négociable ". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

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.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Toutefois par exception à ce principe, et de convention expresse entre les associés soussignés et ceux qui viendraient à acquérir ultérieurement la qualité d'associé, les associés mineurs 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 associé de la société pendant la durée de sa minorité légale. En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.
Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, ce dernier sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit, et de relever ledit mineur indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux pendant la durée de sa minorité légale.

4 - Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque 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. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

6 - Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote est toujours exercé par l'usufruitier, exception faites des décisions suivantes pour lesquelles le droit de vote est réservé au nu-propriétaire :

- la décision de changement de nationalité de la société,
- la décision de transformation de la société en société d'une autre forme entraînant une augmentation des engagements des associés,
- la décision de prorogation de la durée de la Société.
- toute opération sur le capital social.
- toute décision devant se prononcer sur sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, les décisions portant sur la dissolution anticipée de la Société ou sur l'aliénation du patrimoine foncier et immobilier de la Société devront recueillir l'accord conjoint de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

Le nu-propriétaire est convoqué et a le droit de participer, avec voix consultative, à toutes les décisions pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement l'usufruitier est convoqué et a le droit de participer, avec voix consultative, à toutes les décisions pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu-propriétaire.

7 - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues à l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la Société.

Article 11 – **FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil, ou par transfert sur les registres de la Société, conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Article 12 – **MUTATION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT**

1 - Cession et transmissions entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes, quelle que soit leur qualité, et ce même s'il s'agit d'ascendants, descendants ou conjoint du cédant, qu'avec l'agrément de tous les associés.

Ces dispositions visent toutes transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales. A cet effet, toute cession à titre gratuit ou onéreux de quelque manière qu'elle ait lieu, alors même qu'elle aurait lieu par voie d'apport en société, d'échange, d'attribution, de fusion, de scission, de dévolution, de confusion de patrimoines et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit, est soumise aux conditions et modalités d'agrément sus-relatées.

Le projet de cession de parts et la demande d'agrément correspondante doivent être notifiés par le cédant à la société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La demande d'agrément doit mentionner les noms, prénoms et adresse de l'acquéreur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination et l'adresse du siège ainsi que le nombre des parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur la demande d'agrément, dans les conditions fixées aux articles 16, 17 et 18 des présents statuts, et ce dans un délai de 30 jours à compter de la réception de cette notification par la Société. La cession de parts sociales doit être autorisée par la collectivité des associés statuant à l'unanimité, cette autorisation valant agrément.
La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
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.
L'agrément peut également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans l'acte de cession.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée, tant à l'égard de la Société qu'à l'égard des tiers, dans le mois de la notification de l'agrément faite au cédant ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés peuvent acquérir les parts sociales du cédant à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés suivant les modalités prévues par les statuts. Les associés peuvent aussi décider que le rachat sera effectué par la société elle-même, les parts devant alors être annulées au moyen d'une réduction du capital social.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de

l'article 1843-4, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par le cédant au titre de la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

Le cédant peut renoncer à la cession et décider de conserver ses parts, y compris après fixation du prix de rachat par l'expert. Cette renonciation doit être notifiée à la société par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 projet de nantissement doit alors être notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chaque associé par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai d'un mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement (ou le défaut de réponse dans le délai précité) emporte agrément de l'adjudicataire 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, par acte d'huissier ou par lettre recommandée AR comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Toutefois, 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.
Si aucun associé n'exerce cette faculté ou ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société. Cette notification doit être faite par acte d'huissier ou par lettre recommandée AR et comporter l'indication de la date de la mise en vente des parts.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les mêmes conditions que pour les cessions de parts sociales à des tiers.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 6 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 - Transmissions par décès

1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec les associés survivants, et le cas échéant, avec les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, à condition que ceux-ci soient agréés à l'unanimité des associés survivants, les voix attachées aux parts du défunt n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité.

2. Tout héritier, légataire ou conjoint du défunt doit justifier, dans les trois mois du décès, de ses qualités héréditaires et de son état civil par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

3. L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production. A cet effet, la Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés survivants sur la demande d'agrément, dans les conditions fixées aux articles 16, 17 et 18 des présents statuts, et ce dans un délai de 30 jours à compter de cette production.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants et n'a pas à être motivée. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation aux héritiers, légataires ou conjoint du défunt, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de rejet de l'agrément, chaque associé survivant doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.
En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.
Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

En tout état de cause, la décision d'agrément doit intervenir dans un délai de quatre mois à compter de la survenance du décès. A défaut, les héritiers, légataires ou conjoint du défunt sont réputés agréés, sauf s'ils n'ont pas justifié auprès de la Gérance de leur qualité héréditaire.

4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé par les associés survivants et/ou par la Société en vue de leur annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, tenant compte de la somme versée sur le montant nominal des parts du défunt. La valeur réelle des parts est fixée d'un commun accord entre les parties ou, en cas de contestation, par un expert désigné en application de l'article 1843-4 du Code civil.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

5. Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont pas prises en compte pour les décisions collectives.

6. Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Toutefois, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur l'agrément global des héritiers ou légataires.

Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou le légataire attributaire notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

De convention expresse entre les associés, si les héritiers tardent à réaliser le partage de la succession et à présenter le ou les attributaires des parts à l'agrément, la société peut, en usant de l'action oblique (C. civ. art. 1166), demander le partage de la succession du défunt.

7. Si un seul associé survit, il réunit toutes les parts dans ses mains. Il a un an pour régulariser la situation. Si la société est dissoute après l'expiration de ce délai, il procède à la liquidation de la société. Cependant, les droits des héritiers exclus sont nés avant la dissolution ; ils se déterminent donc par application de l'article 1870-1 du Code civil. En effet, la dissolution étant postérieure, les héritiers ne sont pas partis à la liquidation ; ils sont seulement des créanciers s'ils n'ont pas encore été désintéressés.

4 - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

Les parts sociales ne sont pas librement transmissibles en cas de liquidation de communauté de biens entre époux. La transmission de parts sociales par liquidation de communauté de biens entre époux est soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions au profit d'un tiers sus-relatées.
En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

Article 13 – **INCAPACITE – RETRAIT**

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que la collectivité des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les six mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Sans préjudice des droits des tiers, le retrait d'un associé ne peut intervenir que s'il a été autorisé par une décision unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour juste motif par une décision de justice. Toutefois, préalablement à une demande de retrait judiciaire pour justes motifs, l'associé retrayant sera tenu de proposer aux autres associés de leur céder ses parts sociales.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de l'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

Tout associé sortant doit rembourser à la Société toutes sommes pouvant lui être dues ainsi que, le cas échéant, sa quote-part dans les pertes sociales.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts, tenant compte de la somme versée sur le montant nominal de ses parts, cette valeur étant fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix de rachat de ses parts doit être payé comptant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Article 14 – **REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN**

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas 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.

2 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 – **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

1 - Nomination : La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non de la Société, nommé(s) pour une durée limitée ou non, par décision unanime des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

Le Gérant ne percevra aucune rémunération pour l'exécution de son mandat social et ce jusqu'à décision contraire.

Le Gérant est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

2 - Pouvoirs : Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet, ainsi que tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Le ou les Gérants sont habilités à prendre toutes décisions concernant la gestion, l'administration et jouissance des biens de la société, leur mise à disposition gratuite ou non au profit d'un associé ou de sa famille, à procéder au nom et pour le compte de la Société à des acquisitions et ventes d'immeubles, à la souscription d'emprunts, à l'octroi de garanties sur les biens sociaux, mais à la condition que ces opérations contribuent à la réalisation de l'objet social. Ils peuvent aussi consentir une hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société.

S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

En cas de cogérance, dans le cadre de la gestion interne à la société, l'accord conjoint des gérants est exigé pour tous les actes et opérations ci-après énoncés, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être rendue opposable aux tiers :

- La souscription d'emprunts ou de découverts bancaires au nom et pour le compte de la Société ;
- L'octroi de garanties sur les biens de la Société ;
- L'acquisition ou la vente de biens ou droits réels immobiliers ;
- L'acquisition ou la cession de participation dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quelconques ;
- La mise en location des biens immobiliers de la Société ;
- La réalisation de gros travaux sur l'immeuble, autres que ceux nécessités par l'usure ou la vétusté du bien ou de ses équipements.

Pour tous les engagements décrits ci-dessus, l'accord conjoint des cogérants devra être matérialisé par leur signature conjointe des actes ou devis engageant la Société ou par une délégation de pouvoirs au profit de l'un des gérants.

3 - Cessation de fonctions : Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4 - Démission : Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés un mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 13 ci-dessus.

5 - Révocation : Les Gérants sont révocables au cours de leur mandat par décision collective unanime des associés.
La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les mêmes conditions qu'en cas de démission.

6 - Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

7 - Vacance de la Gérance : Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant (décès, démission ou révocation), il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 30 jours à compter de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

ARTICLE 16 – **MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES**

1. Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.
En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

2. Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre des parts qu'il possède ou qu'il représente.

ARTICLE 17 – **MAJORITE**

17.1 Principe
Sauf exceptions prévues par la loi ou les présents statuts, les décisions collectives doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

17.2. Exceptions

Par exception au paragraphe précédent, l'unanimité des associés est requise pour toutes les décisions qui seraient amenées à se prononcer sur :
- La cession et la transmission entre vifs des parts sociales.
- La nomination ou la révocation d'un gérant.
- La transformation de la société en société d'une autre forme entraînant une augmentation des engagements des associés.
- La dissolution anticipée de la Société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs.
- L'augmentation des engagements d'un associé. Aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

Par exception, l'agrément en cas de transmission des parts sociales par décès est délivré unanimement par tous les associés survivants, les voix attachées aux parts du défunt n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité.

Le retrait d'un associé ne peut intervenir que s'il a été autorisé par une décision unanime des autres associés, les voix attachées aux parts de l'associé retrayant n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés à part égales, toutes décisions collectives sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 18 – **ASSEMBLEES GENERALES – CONSULTATIONS ECRITES – ACTE UNANIME**

1 - L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, ou par tout mandataire de son choix.

3 - L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7 - En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adoptée » ou « rejetée », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.
La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

8 - Les décisions collectives prises en assemblée générale ou adoptées par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de majorité définies ci-dessus.

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 – **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Article 20 – **COMPTES SOCIAUX**

1 - Il sera tenu au siège par la gérance une comptabilité régulière.

2 – La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa 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.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 21 – **AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

21.1 Principes d'affectation des résultats

La répartition des bénéfices ou des pertes est décidée par la collectivité des associés.
Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions qui pourraient devenir nécessaires.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Toutefois, les associés peuvent décider que les pertes seront reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

21.2. En cas de démembrement des parts sociales

De convention expresse entre les parties, les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel (résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés) revient également à l'usufruitier en quasi usufruit,
- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi usufruit.

De convention expresse entre les parties, la charge fiscale sera répartie de la manière suivante :

- L'usufruitier sera imposable au titre des bénéfices courants et des bénéfices exceptionnels.
- La prise en compte des déficits fiscaux réalisés par la société reviendra de droit à l'usufruitier.

TITRE VI
DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 22 – **LIQUIDATION – PARTAGE**

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
A compter de la dissolution de la Société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 23 – **CONTESTATIONS**

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VII
NOMINATION DE LA GERANCE - PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 24 – **NOMINATION DE LA GERANCE**

Les associés décident unanimement de nommer en qualité de Gérant de la société pour une durée illimitée :

Monsieur Denis Antoine WAX,
Né le 25 mars 1959 à BOUZONVILLE (57), de nationalité française,
Demeurant 10 Chemin de Mounays 33380 BIGANOS.

Monsieur Denis WAX accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Article 25 – **JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 - La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.
Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par une décision collective, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 26 – **PUBLICITE – POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 02/12/2023