

RCS : DIJON

Code greffe : 2104

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 DIJON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 00729

Numéro SIREN : 833 036 312

Nom ou dénomination : 2-4-6 PABLO PICASSO

Ce dépôt a été enregistré le 12/01/2024 sous le numéro de dépôt 305

2-4-6 PABLO PICASSO
Société civile de construction vente au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 Rue du Docteur Quignard - 21000 DIJON
833 036 312 RCS DIJON

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 27 DECEMBRE 2023

L'an deux-mille vingt-trois,
Le vingt-sept décembre,
A dix-neuf heures trente,

Les associées de la société 2-4-6 PABLO PICASSO, société civile de construction vente au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunies en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation faite par la gérance.

La feuille de présence, émargée par les associées ou leur mandataire au moment de l'entrée en séance, fait apparaître que :

- La SARL BAFFY,
propriétaire de 99 parts sociales en pleine propriété
est représentée par Monsieur Christian BAFFY, ci... 99 parts
- La SAS BAFFY INVEST,
propriétaire de 1 part sociale en pleine propriété,
est représentée par Madame Dolorès BAFFY, ci... 1 part

seules associées de la Société et représentant en tant que telles 100 parts sur les 100 parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Christian BAFFY représentant la société BAFFY, gérante associée.

Madame Dolorès BAFFY est désignée comme secrétaire.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Modification de l'article 7 des statuts consécutive à une cession de parts sociales,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- La feuille de présence,
- Le rapport de la gérance,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte. Des observations sont échangées à l'issue desquelles, personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Après avoir pris connaissance d'un acte sous signature privée en date à PARIS du 06/10/2023, déposé le même jour au siège social contre remise d'une attestation par la gérance, portant cession par la société PARTICIPATION MANAGEMENT DEVELOPPEMENT IMMOBILIER de l'intégralité des parts sociales lui appartenant dans la Société, l'Assemblée Générale décide de remplacer l'article 7 des statuts et plus spécifiquement, le paragraphe relatif au capital et à la répartition, par les dispositions suivantes :

« ARTICLE 7 – TOTAL DES APPORTS – CAPITAL – REPARTITION

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : MILLE EUROS (1.000 €).

CAPITAL – REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000 €).

Il est divisé en CENT (100) parts, de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées et réparties entre les associées comme suit :

-la SARL BAFFY,

Quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété,
Numérotées de 1 à 99, ci :

99 parts

-la SAS BAFFY INVEST,

Une part sociale en pleine propriété,
Numérotée de 99 à 100, ci :

1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

100 parts sociales »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président de séance et la secrétaire.

Le Président de séance
P/La SARL BAFFY
Monsieur Christian BAFFY

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christian Baffy', written in a cursive style.

La secrétaire
Madame Dolorès BAFFY

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dolorès Baffy', written in a cursive style.

CESSIONS DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- La Société **PARTICIPATION MANAGEMENT DEVELOPPEMENT IMMOBILIER** par sigle PMDI, Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75014) 6 Passage Tenaille, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 825 188 949 RCS PARIS,
Représentée par son gérant Monsieur José BOYERO, dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare,

Ci-après dénommée "le Cédant",

D'UNE PART,

et

- la Société **BAFFY**, Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 000 d'euros, dont le siège social est à DIJON (21000) 13 rue du Docteur Quignard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 303 955 579 RCS DIJON,
Représentée par son cogérant Monsieur Christian BAFFY, dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare,
- la Société **BAFFY INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 7 700 euros, dont le siège social est à DIJON (21000) 13 rue du Docteur Quignard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 437 948 391 RCS DIJON,
Représentée par son Président Monsieur Christian BAFFY, dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare,

Ci-après dénommées "les Cessionnaires",

D'AUTRE PART,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

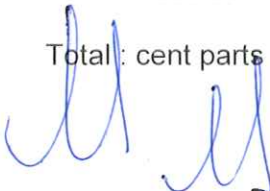
Par acte reçu le 26 octobre 2017 par Maître Boris MUGNERET, Notaire à DIJON (21), il a été constitué une Société Civile de Construction Vente dénommée 2-4-6 PABLO PICASSO, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, dont le siège social est fixé à DIJON (21) 13 rue Docteur Quignard et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 833 036 312 RCS DIJON.

La SCCV 2-4-6 PABLO PICASSO a pour objet principal l'acquisition de tous immeubles, notamment de terrains situés à MONTESSON (78) 2-4-6 Rue Pablo Picasso, et la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations, la vente en totalité ou par lots de ces biens, à terme, en état futur d'achèvement ou après achèvement.

Le gérant de la Société est la SARL BAFFY sus-visée.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- | | |
|---|--------------------|
| - SARL BAFFY,
propriétaire de cinquante et une parts sociales en pleine propriété, ci
numérotées de 1 à 51 | 51 parts |
| - SARL PARTICIPATION MANAGEMENT DEVELOPPEMENT IMMOBILIER,
propriétaire de quarante-neuf parts sociales en pleine propriété, ci
numérotées de 52 à 100 | 49 parts |
| Total : cent parts sociales, ci... | -----
100 parts |



Il est ici précisé que le programme immobilier pour lequel la Société avait été constituée s'est achevé sur 2021.

CECI EXPOSÉ, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES A L'EFFET DES PRESENTES :

ARTICLE 1 – CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, la SARL PARTICIPATION MANAGEMENT DEVELOPPEMENT IMMOBILIER par sigle PMDI, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

- à la SARL BAFFY, ce qui est accepté par Monsieur Christian BAFFY es-qualité, QUARANTE HUIT parts sociales de 10 euros chacune de valeur nominale, numérotées de 52 à 99, lui appartenant en pleine propriété dans la Société,
- à la SAS BAFFY INVEST, ce qui est accepté par Monsieur Christian BAFFY es-qualité, UNE part sociale de 10 euros de valeur nominale, portant le numéro 100, lui appartenant en pleine propriété dans la Société.

ARTICLE 2 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Les Cessionnaires seront propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et seront subrogées dans tous les droits et obligations attachés à la possession desdites parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société qu'elles déclarent bien connaître ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Elles jouiront à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les Cessionnaires auront seules droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées au titre de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2023.

ARTICLE 3 – PRIX DE CESSION

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix global de UN (1) euro symbolique pour la totalité des 49 parts cédées, lequel prix est payé comptant ce jour, par les Cessionnaires au Cédant, ce que ce dernier reconnaît et ce dont il consent aux Cessionnaires bonne et valable quittance,

Dont quittance entière et sans réserve

ARTICLE 4- AGREMENT DE LA CESSION

Il ressort de l'article 12 des statuts que « *les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, si ce n'est entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou descendant, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.* »

Il est ici rappelé que la SARL P.M.D.I, cédante, et la SARL BAFFY, cessionnaire, agissent aux présentes en qualité de seules associées de la SCCV 2-4-6 PABLO PICASSO. Monsieur José BOYERO représentant la SARL P.M.D.I et Monsieur Christian BAFFY, représentant la SARL BAFFY, déclarent autoriser la cession consentie au profit de la SARL BAFFY INVEST et agréer cette dernière en qualité de nouvelle associée.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS DU CEDANT ET DES CESSIONNAIRES

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la SCCV 2-4-6 PABLO PICASSO n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et les Cessionnaires déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 6 – ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 7 – COMPTE COURANT

Monsieur José BOYERO es-qualité et Monsieur Christian BAFFY es-qualité déclarent ici que le sort du compte courant détenu par la SARL PMDI dans les écritures de la Société a été réglé au terme d'un protocole signé entre la SARL BAFFY et la SARL PMDI préalablement aux présentes.

ARTICLE 8 – DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la SCCV 2-4-6 PABLO PICASSO n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Les cessions ayant lieu au prix global de 1 euro symbolique, le présent acte sera enregistré au droit minimum de perception de 25 euros.

ARTICLE 9 – FORMALITES DE PUBLICITE

En application des dispositions de l'article 12 des statuts, le présent acte de cessions de parts sera signifié à la Société.

ARTICLE 10 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées 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 des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 11 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires ainsi que les y obligent leur représentant es-qualité.

ARTICLE 12 – DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix de cession, ainsi que les charges et conditions des présentes ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

FAIT A PARIS

LE

06 Octobre 2023

En 6 originaux dont un pour chacune des parties et les autres pour l'accomplissement des formalités

LE CEDANT

P/La SARL P.M.D.I (1)

Monsieur José BOYERO

LES CESSIONNAIRES

P/La SARL BAFFY (2)


Monsieur Christian BAFFY

Lu et Approuvé

Bon pour cession de
(49) quarante-neuf parts,
de la SCCV 2-4-6
Pablo Picasso

Bon pour quittance.

Lu et approuvé Bon pour acceptation
de la cession



P/a SAS BAFFY INVEST (2)

Monsieur Christian BAFFY

Lu et approuvé Bon pour acceptation
de la cession



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
DIJON 1

Le 22/11/2023 Dossier 2023 00057013, référence 2104P01 2023 A 03083

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour cession de quarante-neuf (49) parts de la SCCV 2-4-6 PABLO PICASSO. Bon pour quittance ».

(2) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession »

2-4-6 PABLO PICASSO
Société civile de construction vente au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 Rue du Docteur Quignard - 21000 DIJON
833 036 312 RCS DIJON

STATUTS

Mis à jour à la suite de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27/12/2023

Modification de l'article 7 (Total des apports – Capital – Répartition)

Certifié conforme à l'original :

La Gérante :

P/La SARL BAFFY

Monsieur Christian BAFFY



100238101

BM/FB/JD

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE VINGT SIX OCTOBRE**

A DIJON (Côte-d'Or), 23, rue Jacques Cellerier, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Boris MUGNERET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Jacques LAUREAU, Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU et Mathieu PÉRON, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à DIJON,

A RECU le présent acte contenant les statuts d'une SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION-VENTE auxquels sont parties :

La Société dénommée **BAFFY**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000000 €, dont le siège est à DIJON (21000), 13 rue du Docteur Quignard, identifiée au SIREN sous le numéro 303955579 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

La Société dénommée **PARTICIPATION MANAGEMENT DEVELOPPEMENT IMMOBILIER**, en abrégé P.M.D.I., Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à PARIS CEDEX 16 (75784), 111 avenue Victor Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 825188949 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **BAFFY** est représentée à l'acte par Monsieur Christian **BAFFY**, agissant en qualité de co-gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- La Société dénommée **PARTICIPATION MANAGEMENT DEVELOPPEMENT IMMOBILIER** est représentée à l'acte par Madame Ornella **BERTHAUT**, notaire assistant, domiciliée professionnellement à DIJON (21000), 23 rue Jacques Cellerier, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur José **BOYERO**, seul et unique associé et gérant de ladite société, aux termes d'une

procuracion sous seing privé en date à VERSAILLES du 20 octobre 2017, demeurée ci-annexée.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner, de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce de l'ASSOCIE par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'associé :

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile.

Elle 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 ;
- par les dispositions des articles L211-1 à L211-4 et R211-1 à R211-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous immeubles, notamment de terrains situés à MONTESSON (Yvelines) 2-4-6 rue Pablo Picasso, et la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations, la vente en totalité ou par lots de ces biens, à terme, en état futur d'achèvement ou après achèvement, accessoirement la location totale ou partielle des immeubles.

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 mobilières ou immobilières 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.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée : 2-4-6 PABLO PICASSO.

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention " RC " suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à : DIJON (21000)13 rue du Docteur Quignard.
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.

ARTICLE 5 - DUREE

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

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants :

Apport(s) en numéraire

La SARL BAFFY : CINQ CENT DIX EUROS	510 €
L'EURL P.M.D.I. : QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS	490 €
Total :	1000€

Les sommes provenant des apports en numéraire seront versées dans la caisse sociale de ladite société, sur appel de fonds de la co-gérance.

ARTICLE 7 - TOTAL DES APPORTS - CAPITAL - REPARTITION

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **MILLE EUROS (1.000 €)**.

CAPITAL - REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : **MILLE EUROS (1.000 €)**.

Il est divisé en CENT (100) parts, de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées et réparties entre les associées comme suit :

-la SARL BAFFY, Quatre-vingt-dix-neuf parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 1 à 99, ci :	99 parts
-la SAS BAFFY INVEST, Une part sociale en pleine propriété, Numérotée de 99 à 100, ci :	1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

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 nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par 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 création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription peut être cédé.

En outre, une décision unanime des associés peut décider, lors d'une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, la suppression, totale ou partielle, du droit de souscription.

ARTICLE 9 - 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 part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Il ne peut, et ce à peine de nullité, être fait attribution à un associé, en remboursement de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

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

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS **DEMEMBREMENT DES PARTS**

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

ARTICLE 12 - MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT **REALISATION FORCEEE**

A/ MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. 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.

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, si ce n'est entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou descendant, qu'avec l'agrément de la collectivité 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.

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.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement.

Ce nantissement doit être constaté par un acte authentique ou par un acte sous signatures privées, enregistré puis signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique ou sous signatures privées. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

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.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, 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.

ARTICLE 13 - MUTATION PAR DECES

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 16 - LIBERATION DES PARTS

I. Parts de 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.

II. Parts représentatives d'apport 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.

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION

DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Libération des parts

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

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.

Appels de fonds

Conformément aux dispositions de l'article L211-3 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus, à proportion de leurs droits sociaux, de satisfaire aux appels de fonds lorsque ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

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. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application de ce qui précède, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

ARTICLE 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, tel qu'indiqué à l'article L211-2 du Code de la construction et de l'habitation, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison :

- des vices de construction apparents de construction ;
- de l'inexécution des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrages sont eux-mêmes tenus qu'après une mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé ou adressée à la compagnie d'assurances garantissant la responsabilité de ladite société si le créancier n'a pas été indemnisé.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 19 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

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.

ARTICLE 19 BIS - 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.

ARTICLE 20 - TITRES

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

ARTICLE 21 - SCELLES

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

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

ARTICLE 22 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

ARTICLE 23 - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale 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.

La gérance de la société est assurée, sans limitation de durée par :
La SARL BAFFY susdésignée, par son représentant ès qualités.

ARTICLE 24 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I. POUVOIRS : Le second alinéa de l'article 1145 du code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

Sous cette réserve, 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.

Le premier gérant est désigné soit aux termes des statuts soit aux termes d'une délibération des associés.

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 ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers à des conditions différentes de celles fixées dans le cadre du programme de construction.
- 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, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

La gérance est néanmoins dès à présent autorisée à acquérir, moyennant les prix, charges et conditions qu'elle avisera, les biens et droits immobiliers sus désignés formant l'objet de la présente société et, si elle le juge utile, de contracter tous emprunts nécessaires pour financer cette acquisition, pour le temps, moyennant le taux d'intérêts et sous les charges et conditions qu'elle déterminera, comme aussi de consentir, à la sûreté des sommes empruntées, toutes garanties hypothécaires à la charge des biens en question.

II. OBLIGATIONS : 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.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 25 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, protégés ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents.

ARTICLE 26 - 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 convoquer 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.

ARTICLE 27 - 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 ces 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.

**ARTICLE 28 - 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 ou 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.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 29 - 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.

ARTICLE 30 - 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.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 31 - QUORUM ET MAJORITE

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

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE 32 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 33 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors 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 deux tiers des voix exprimées.

ARTICLE 34 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

ARTICLE 35 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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 signatures privées, 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.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 36 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, 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 2017.

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

ARTICLE 37 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE 38 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 39 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

ARTICLE 40 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 41 - DISSOLUTION

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

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.

ARTICLE 42 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

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.

ARTICLE 43 - 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.

ARTICLE 44 - CLOTURE

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

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 45 - 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 elle-même, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 46 - 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.

ARTICLE 47 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

ARTICLE 48 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 49 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 50 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant à l'effet :

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans les six mois des présentes lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 52 - DECLARATIONS FISCALES

ENREGISTREMENT

Conformément au droit commun, les parties requièrent l'enregistrement du présent acte, au droit fixe prévu par l'article 810-1 du Code général des impôts.

REGIME FISCAL

La société se prévaudra des dispositions de l'article 239 ter du Code général des impôts.

