

SCI 51Vaillant
Société Civile Immobilière au capital de 1 000,00 Euros
Siège social : 12 rue Prosper Mérimée 77340 Pontault-
Combault

LES SOUSSIGNES,

- Madame Pierrette LABRUYÈRE née LETTIER, demeurant au 12 rue Prosper Mérimée, 77340 Pontault-Combault
Née le 14/04/59
A Isse (44)
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur François ASTRUC, demeurant au 12 rue Prosper Mérimée, 77340 Pontault-Combault
Né le 15/05/1961
A Enghien-les-Bains (95)
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils ont convenus de constituer.

STATUTS

TITRE I	FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE
TITRE II	APPORTS - CAPITAL SOCIAL
TITRE III	PARTS SOCIALES
TITRE IV	GERANCE
TITRE V	DECISIONS COLLECTIVES
TITRE VI	L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES
TITRE VII	EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - PRESENTATION DES COMPTES - AFFECTATION DES RESULTATS
TITRE VIII	TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION – PARTAGE
TITRE IX	DISPOSITIONS DIVERSES

FA PL

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les décrets n° 78-704 et 78-705 du 3 juillet 1978 et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition, la détention, la vente, la prise ou la mise en location, la sous-location de tous biens immobiliers, leur mise à disposition gracieuse en faveur d'un ou de plusieurs associés,

- La prise de participation, sous quelque forme que ce soit, et notamment par souscription ou achat de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts ou titres, cotés ou non cotés ou figurant au hors cote, dans toutes sociétés de quelque forme qu'elles soient, constituées ou à constituer,

- La gestion de ces participations et intérêts, leur vente, ainsi que le placement de ses fonds libres,

- Et généralement, toutes opérations quelconques, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

La société pourra également participer à la constitution de toute autre société civile.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : SCI 51Vaillant

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 12 rue Prosper Mérimée 77340 Pontault-Combault

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

pc fA

Article 5 - Durée

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Les soussignés font à la société les apports en numéraire ci-après :

- Madame Pierrette LABRUYÈRE née LETTIER apporte la somme de 500 €, ci..... 500 €
- Monsieur François ASTRUC apporte la somme de 500 €, ci..... 500 €

Lesquelles sommes sont déposées dans la caisse sociale.

Total des apports : Mille Euros, ci 1 000 €

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme Mille Euros (1 000 €).

Il est divisé en mille parts d'un Euro (1 €) de nominal chacune, portant les numéros UN (1) à MILLE (1 000) attribuées aux associés dans la proportion de leurs apports, savoir :

- A Madame Pierrette LABRUYÈRE née LETTIER: 500 parts, portant les numéros 1 à 500, ci 500
- A Monsieur François ASTRUC : 500 parts, portant les numéros 501 à 1 000, ci 500

Total des parts : Mille parts, ci 1 000

Article 8 - Modification du capital social

1 - Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 27 pour les décisions extraordinaires, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves. Ces augmentations du capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées ; elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 11, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

2 - Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 27 pour les décisions extraordinaires, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre des parts.

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

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 9 - Droits et obligations résultant des parts sociales – Indivisibilité, démembrement des parts sociales

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit, par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

II - L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

III - 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.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-proprétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attachés aux titres dont la propriété est démembrée, qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte, sauf en cas de décisions relatives au transfert du siège social à l'étranger ou de prorogation de la société pour lesquelles le droit de vote sera réservé aux nus-proprétaires.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués dans les formes définies ci-dessous à toutes les assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls leur droit de vote. Ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux.

RL FA

Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au droit de vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Article 10 - Représentation des parts

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

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 détenus par lui, et portent la signature d'un gérant. Ils sont intitulés "certificats représentatifs de parts" et sont barrés de la mention "non négociables". Ils doivent être restitués à la société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Article 11 - Cession de parts

1° - Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit de son acceptation par la société dans un acte authentique, soit par inscription sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités de 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.

2° - Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants.

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

3° - Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autre qu'à des personnes visées ci-dessus (2°-) ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

fa PL

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande exprimée par un ou plusieurs associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 12 - Nantissement

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 et donnant lieu à une publicité, qui est accomplie par dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu d'immatriculation de la société, dont la date 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 selon la procédure décrite à l'article 11.

Le consentement donné au projet de nantissement 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, 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. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

Article 13 - Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 14 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal de Grande Instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté, et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

PLA

Article 15 - Décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

La présente clause s'applique pareillement en cas de transmission par décès, de la nue-propriété de parts sociales.

TITRE IV

GERANCE

Article 16 - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Le ou les premiers gérants sont désignés par un acte annexé aux présents statuts, sans que ce mode de nomination ait pour effet de leur rendre inapplicables les règles de révocation prévues à l'article 17 ci-après.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire.

Le gérant sortant est rééligible.

Article 17 - Fin des fonctions

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Cette fin peut aussi intervenir par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 18 - Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 19 - Publicité de la nomination et de la cessation de fonction

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Article 20 - Rémunération

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 21 - Pouvoirs dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants :

Contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

Article 22 - Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article 21, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention "pour la société suivie de la dénomination", le gérant.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Article 23 - Responsabilités

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sous soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 24 - Domaine

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 25 - Forme

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Article 26 - Objet

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines les plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 27 - Majorité

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à l'unanimité des associés sur première réunion et sur seconde réunion représentant la totalité des associés présents ou représentés.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social sur première réunion et sur seconde réunion représentant plus de la moitié des associés présents ou représentés.

Article 28 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

1° - Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

2° - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3° - Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4° - Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5° - Représentation - Vote

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

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote est attribué conformément aux dispositions de l'article 9 ci-avant.

6° - Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 29 - Modalités de la consultation écrite des associés

1° - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

2° - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

TITRE VI

L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 30 - Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

PL
fda

Article 31 - Droit de communication des livres et documents

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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 d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 32 - Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - PRESENTATION DES COMPTES - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 33 - Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1^{er} Janvier et se termine le 31 Décembre.

Article 34 - Comptes sociaux

Le gérant établit, ou fait établir au frais de la société par toute personne de son choix, un compte de résultat et un compte de bilan arrêtés au dernier jour de chaque exercice social.

Ces comptes de résultat et de bilan seront établis conformément aux principes de la comptabilité en partie double.

Ils devront retracer de façon sincère et fidèle l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé ainsi que la situation patrimoniale de celle-ci à la clôture dudit exercice.

Si la société est tenue à la souscription d'une déclaration fiscale de ses résultats, les comptes devront être établis en appliquant les règles et méthodes comptables les plus favorables à la souscription de cette déclaration.

Ils pourront être tenus sur tous supports permettant leur élaboration et leur conservation de manière fiable.

Dans le cas où la société exercerait l'option pour l'impôt sur les sociétés, les comptes sociaux seraient établis et présentés conformément à la réglementation en vigueur à cet égard.

Article 35 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice social écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision le bénéfice ou la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Dans le cas où par l'importance de son activité économique la société viendrait à entrer dans les prévisions de l'article 27 de la loi 84-148 du 13 Janvier 1984, les comptes et rapports seraient établis conformément à la réglementation en vigueur.

PC 

Article 36 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

En cas de démembrement de propriété, les sommes distribuables seront réparties de la façon suivante :

- Distribution en faveur de l'usufruitier de tous bénéfices et de toutes réserves.

En vertu des dispositions de l'article 9 des présents statuts, il est rappelé que le droit de vote en cette matière appartient dans tous les cas au seul usufruitier en cas de démembrement de la propriété d'une part sociale, que les bénéfices proviennent d'un résultat courant ou exceptionnel.

Le dividende prélevé sur le résultat courant appartiendra en pleine propriété à l'usufruitier, conformément à la loi.

Seront considérés comme bénéfices faisant partie du résultat courant les produits des contrats de capitalisation éventuellement souscrits par la société, ces produits correspondant annuellement à l'écart entre la valeur des actifs couverts par ces contrats à la clôture et la valeur de ces mêmes actifs à l'ouverture de l'exercice.

S'agissant des dividendes prélevés sur les réserves ou provenant d'un résultat exceptionnel, ils appartiendront à l'usufruitier pour l'usufruit et au nu-propiétaire pour la nue-propriété.

L'usufruit sur ces dividendes s'exercera à la manière d'un quasi-usufruit, c'est à dire que l'usufruitier disposera du droit d'en disposer à charge pour lui d'en restituer l'équivalent en fin d'usufruit. De convention expresse entre les associés, l'usufruitier jouira librement de ces sommes et ne pourra être tenu, pour ce faire, de fournir caution ou autre sûretés réelles ou personnelles garantissant la restitution.

En tout état de cause, la société sera valablement libérée de la dette de dividende dont elle est tenue envers les titulaires des parts sociales démembrées sur la seule quittance de l'usufruitier.

L'usufruitier et le nu propriétaire pourront, néanmoins, choisir de déroger conventionnellement à tout ou partie des principes ci-dessus par conventions qui devront être valablement signifiées à la société.

En contrepartie du droit ainsi conféré à l'usufruitier sur le résultat comptable, tant courant qu'exceptionnel, et par dérogation expresse aux règles fiscales en vigueur, celui-ci sera seul redevable de l'ensemble des impôts y afférents, le tout sous réserve des conventions contraires susceptibles d'intervenir entre usufruitiers et nus propriétaires.

Cette disposition vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus propriétaires.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

 PL

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

Article 37 - Transformation

La transformation de la société en société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

En outre, en cas de transformation en société anonyme, le ou les gérants doivent présenter au Président du Tribunal de Commerce une requête tendant à la désignation d'un ou plusieurs commissaires, choisis parmi les commissaires aux comptes ou parmi les experts inscrits sur l'une des listes établies par les cours et tribunaux, chargés d'apprécier la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers pouvant exister au profit d'associés ou de tiers.

Le ou les commissaires doivent présenter un rapport dans lequel ils doivent attester que le montant des capitaux propres est au moins égal à celui du capital social.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 38 - Dissolution

1° Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation.

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2° - Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

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 la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal de Grande Instance.

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

b) Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en

PL FA

assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 39 - Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 28 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 40 - Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

fa PL

En cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées conformément aux dispositions de l'article 36 ci-avant sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nus-proprétaires concernés. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée 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.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE IX

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 41 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent et toutes assignation et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 42 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de ce siège.

Article 43 - Dispositions relatives à la constitution de la société

Nomination des premiers gérants

Madame Pierrette LABRUYÈRE née LETTIER, demeurant au 12 rue Prosper Mérimée, 77340 Pontault-Combault.

Cette nomination est faite pour une durée illimitée.

Monsieur François ASTRUC, demeurant au 12 rue Prosper Mérimée 77340 Pontault-Combault.

Cette nomination est faite pour une durée illimitée.

Premier exercice social

Par exception, le premier exercice social comprendra la période écoulée entre la date de constitution de la société et le trente et un décembre deux mille vingt-quatre (31/12/2024).

FA n

Actes passés pour le compte de la société en formation

Les gérants sont autorisés à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de leurs 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 appelés à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Ils décident en outre qu'en cas de non-immatriculation de la société, les biens à acquérir se trouveraient appartenir d'une façon définitive aux associés.

Publication

Pour faire les dépôts, publications et autres formalités prévues par la loi, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Jouissance de la personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les actes qui auront été accomplis dès avant ce jour pour le compte de la société en formation seront repris par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait en deux originaux, à PARIS
L'an deux mille vingt quatre
Le 22 janvier

Madame Pierrette LABRUYÈRE née LETTIER

"Lu et Approuvé"
Lu et approuvé 

Madame Pierrette LABRUYÈRE née LETTIER

"Bon pour acceptation

des fonctions de Gérant"

Bon pour acceptation
des fonctions de gérant


Monsieur François ASTRUC

"Lu et Approuvé"
Lu et approuvé 

Monsieur François ASTRUC

"Bon pour acceptation

des fonctions de Gérant »

Lu et approuvé
Bon pour
acceptation
des fonctions
de gérant
