

STATUTS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE "241 PRADO"

Modifiés après AG du 13/11/2020

Le 13/11/2020 à Marseille, les soussignés :

- Monsieur Eddy AOUADI, né le 15/03/1972 à Marseille (13), de nationalité Française, célibataire, demeurant et domicilié à Marseille (13007) 28 rue Neuve Sainte Catherine ;

- La société ACTIO, SAS au capital de 167.693,92 €, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° SIRET 40524951700047, et dont le siège social est à MARSEILLE (13008), 241 avenue du Prado ;

Ont stipulé ainsi qu'il suit les statuts de la Société Civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I - FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL – DURÉE

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 et par les décrets pris pour leur application.

Article 2. Objet.

La Société a pour objet l'acquisition, la location de terrains ou d'immeubles en vide ou en meublé, et biens accessoires et ce sous quelque forme juridique que ce soit, ainsi éventuellement que leur construction, leur démolition, la réalisation de tous travaux à y exécuter, ou leur revente éventuelle. Plus généralement, toutes opérations de toute nature, ceci incluant toutes opérations financières dont notamment la participation à toutes opérations de trésorerie de groupe, toute prise de participation, ainsi que toutes opérations annexes de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son existence ou son développement.

Article 3. Appellation sociale.

La Société a pour appellation la dénomination sociale suivante : "241 PRADO".

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, et peut à tout moment être changé, par assemblée générale ordinaire. A ce jour, le siège social est établi à MARSEILLE (13008), 241 avenue du Prado.

Article 5. Durée.

La durée de la Société est fixée à 99 ans.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6. Apports.

Les apports des associés, d'un montant total de 120,00 €, ont été entièrement libérés par les associés.

Article 7. Capital Social.

Le capital Social est fixé à la somme de 120,00 €, correspondant au total du montant des apports des associés.

Il est divisé en 12.000 parts égales de 0,01 € chacune souscrites par les associés et qui leur sont attribués en proportion de leurs apports respectifs de la manière suivante :

- à Monsieur Eddy AOUADI, 6.000 Parts sociales numérotées de 1 à 6.000 ;

- à la société ACTIO, 6.000 Parts sociales numérotées de 6.001 à 12.000 ;

Article 8. Modification du capital social.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Sauf convention contraire, elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

TITRE III - PARTS SOCIALES

Article 9. Droits et obligations résultant des parts sociales.

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 la contribution aux pertes.

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

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 par toutes les voies possibles.

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.

Article 11. Cession des 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 par son acceptation par la société dans un acte authentique, ou selon toute autre modalité qui conviendrait à l'ensemble des associés.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités, enregistrement, et avoir acquis date certaine.

2° Cession entre associés, ascendants et descendants.

Les parts sont librement cessibles entre associés, entre ascendants et descendants, ou entre tout associé et toute entité juridique dans laquelle l'une des personnes visées ci-avant est majoritaire.

3° Cession à des tiers.

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus 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, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou selon toute autre modalité qui conviendrait à l'ensemble des associés.

Le gérant convoque une assemblée devant 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, ou selon toute autre modalité qui conviendrait à l'ensemble des associés, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

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 de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou selon toute autre modalité qui conviendrait à l'ensemble des associés, dans un délai de 15 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 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 4 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 cessionnaire, moitié par le cédant.

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 6 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 6 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 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 n'emporte pas nécessairement agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, auquel cas la procédure à suivre sera celle applicable à une cession à un tiers.

En cas de réalisation forcée des parts sociales, 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 n'emporte pas nécessairement l'agrément de l'acquéreur qui devra en cas de non-agrément, proposer sous trois mois un reprenneur qui recevra l'accord de la majorité des autres associés, à défaut de quoi la société aura la faculté de racheter les parts concernées à leur montant nominal.

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 ces co-associés, 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 3 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.

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, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayant 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 ou officiels établissant cette qualité.

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

Sauf dans les cas prévus à l'Article 11, Alinéa 2, toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants par décision extraordinaire.

TITRE IV - GÉRANCE

Article 16. Nomination.

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, qui sont à défaut de stipulation contraire désignés pour une durée indéterminée.

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

Le gérant est rééligible.

Article 17. Fin des fonctions.

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

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

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire.

Tout gérant rémunéré qui serait 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 associé minoritaire, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

S'il est établi qu'un gérant qui serait associé a commis des malversations portant préjudice aux autres associés, il peut être contraint par décision d'assemblée générale à laquelle seuls voteront les autres associés, de 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 du 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 depuis plus d'un an de gérant, tout intéressé justifiant d'un intérêt objectif peut, après mise en demeure restée infructueuse 3 mois, 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 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 le cas échéant 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.

Par défaut, aucune rémunération n'est accordée au gérant au titre de ses fonctions de gérant.

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 à l'exception de ceux éventuellement prévus à l'article 45 ;
- effectuer des achats, échange 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 ;
- engager la société au dessus d'une somme de 10.000,00 €.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation si les associés le jugent utile.

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...", "le gérant".

Article 23. Responsabilité.

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers soit des infractions aux lois et règlement, 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 sont 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 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 24. Domaine.

Les décisions excédant 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 en assemblée ou 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 plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Article 27. Majorité.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs des associés représentant plus de la moitié du capital social.

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, ou selon toute autre modalité qui conviendrait à l'ensemble des associés. 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.

La convocation précise l'ordre du jour de l'assemblée qui est arrêté par son auteur.

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, sauf si ces derniers sont joints à la convocation.

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, en tout autre lieu, ou selon toute autre modalité qui conviendrait aux associés et qui sera indiquée dans la 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 personne physique peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Un associé personne morale peut se faire représenter par un autre associé ou par toute personne justifiant agir pour le compte de celle-ci.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

6° Procès-verbaux.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms 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 sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté 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 des feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux 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 justifie que les formalités ont été respectées.

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

TITRE VI - L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIÉS

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.

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 - PRÉSENTATION - AFFECTATION DU RÉSULTAT.

Article 33. Exercice social.

L'exercice social a une durée de douze mois et court du 1er janvier au 31 décembre de la même année.

Par exception à ce qui précède, le premier exercice social débute ce jour et sera clos le 31 décembre qui suivra le terme de la première période de 12 mois.

Article 34. Comptes sociaux.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépréciation.

Sont portés comme recettes les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent - ou le déficit - de la période de référence.

Article 35. Présentation des comptes.

Les comptes de l'exercice 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 l'excédent constaté, qualifié de bénéfique, ou le déficit relevé, constituant 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.

Article 36. Affectation des résultats.

Le bénéfice ou la perte dégagés pour la période de référence est réparti entre les associés selon décision de l'assemblée, soit affecté dans un compte "Reports à Nouveaux", soit affecté en réserve en tout ou en partie.

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.

TITRE VIII - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

Article 37. Transformation.

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, ou en toute autre forme de société impliquant la solidarité légale des associés au delà de la perte de leur capital appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme, ou en tout autre type de société que ceux visés dans cet article 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. Tout associé a le droit au démembrement de ses parts dans les mêmes conditions que celles visées à l'article 11, et dans le cas où un agrément doit être donné pour le nouvel entrant, cet agrément est prononcé en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

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 justifiant d'un intérêt objectif peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Il devra cependant avoir préalablement effectué auprès de la société une demande de régularisation restée vaine pendant 3 mois.

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 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 soit 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 3 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.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

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 du lieu du siège social et toutes assignations et significations 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.

Article 42. Non conformité.

Au cas où il viendrait à apparaître que certaines des dispositions statutaires ne sont pas en conformité avec les Lois et Règlements qui s'imposent légalement, seules les dispositions en questions, réputées non écrites, auront à être révisées. Les autres parties des statuts continuent à s'appliquer de la même manière qu'auparavant. Pour les modifications à faire de ce chef, les règles applicables à la modification des statuts s'appliquent comme pour toute autre modification statutaire.

Article 43. Nouvelles technologies.

Au cas où il viendrait à apparaître de nouvelles technologies permettant aux associés et à la société un plus grand confort de fonctionnement dans leurs rapports entre eux ou avec les tiers, l'usage de telles technologies sera autorisé en sus des autres moyens prévus dans la rédaction des présents statuts, cela dans la mesure où un tel usage sera explicitement ou implicitement accepté par l'ensemble des associés, et où celui-ci ne sera pas contraire à la loi. Il en est ainsi par exemple de l'usage des emails, téléconférences, vidéoconférences, signatures électroniques, etc. Les tiers ne peuvent cependant pas se prévaloir de la présente convention pour se dispenser des formalités telles que strictement prévues dans autres articles des statuts.

Article 44. Conventions fiscales entre associés.

Dans la mesure où cela sera conforme à la législation fiscale, les parties peuvent librement agréer entre elles toutes conventions portant sur leurs situations et répartitions respectives au regard de l'impôt. Ceci s'applique notamment, mais pas seulement, aux répartitions à convenir entre nus propriétaires et usufruitiers, entre cédants et cessionnaires, lors de l'attribution de dividendes, etc.

Article 45. Dérogation à l'application des règles statutaires.

Dans la mesure où cela ne contreviendrait en rien à la loi, les associés peuvent à tout instant librement décider de l'application de règles différentes à celles écrites dans les statuts, à la seule condition que chaque associé concerné par le changement n'y manifeste pas d'opposition.

Article 45. Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile au siège de la société avec attribution de juridiction au profit des tribunaux territorialement compétents dans le ressort de ce siège.

Dans les rapports avec les tiers, si elle le juge utile, la société peut librement choisir une attribution territoriale de compétence des tribunaux qui soit différente dans la mesure où cela ne contreviendrait à aucune disposition légale.

Article 46. Opposabilité des statuts.

Les statuts de la société sont le reflet de lois et règlements qui sont strictement d'ordre public d'une part, ainsi que d'autres accords strictement privés entre les associés d'autre part.

Toutes les dispositions statutaires qui dépasseraient le cadre des lois et règlements qui sont strictement d'ordre public sont réputées avoir été écrites dans le seul but de régir les rapports entre les associés, ou ceux de la société et des associés envers les tiers. En aucun cas, de telles dispositions statutaires ne sauraient être opposables à la société ou aux associés par les tiers, cela quelle que soit la nature ou la portée de telles dispositions.

Dans leurs rapports envers la société et les associés, les tiers ne peuvent se prévaloir à leur encontre de quelques autres dispositions statutaires que les seules s'imposant en vertu des règlements et lois qui régissent strictement l'ordre public.

Article 47. Publicité.

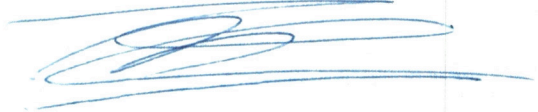
Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège.

Article 48. Frais.

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

Article 49. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités administratives.

Les associés de la société en cours de formation, se donnent mutuellement pouvoir afin d'effectuer toutes opérations rendues nécessaires en vue de l'immatriculation de la société présentement constituée au registre du Commerce et des Sociétés et d'accomplir tous actes utiles préalables sous réserves de s'en tenir informés. Dans le même but, ils pourront chacun ou ensemble mandater toutes personnes de leur choix. Tous pouvoirs sont également donnés au gérant pour accomplir toutes les formalités d'achat en vue d'acquisitions pour le compte de la société. Il en est de même pour la souscription de tous emprunts bancaires ou autres et le consentement de toutes garanties liés au financement de ces éventuelles acquisitions. De plus, la société reprendra à son propre compte toutes les opérations effectuées pour elle antérieurement à la date d'immatriculation au Registre du Commerce.



contre copie à l'original
13/11/2020

