

A T M

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

Siège social :
290 route de Bellet 06200 NICE

Au capital de 100 euros

R.C.S. : en cours
SIRET : en cours

STATUTS

KD

KA

SOMMAIRE

PAGES

TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE – PROROGATION – DISSOLUTION

Article 1^{er} - FORME	5
Article 2 - OBJET	5
Article 3 - DENOMINATION	5
Article 4 - SIEGE SOCIAL	6
Article 5 - DUREE – PROROGATION - DISSOLUTION	6

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS - LIBÉRATION	7
Article 7 - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES	8
Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL	8
Article 9 - PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES	8
Article 10 - PARTS SOCIALES – CESSIONS – AGREMENT	9
Article 11 - PARTS SOCIALES – CESSIONS – CONSTATATION	12
Article 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE	12

TITRE III – GERANCE

Article 13 - GERANCE – DESIGNATION – DEMISSION – REVOCATION	14
Article 14 - GERANCE – POUVOIRS	15
Article 15 - GERANCE – REMUNERATION	16
Article 16 - GERANCE – RESPONSABILITE	16

TITRE IV – INFORMATION DES ASSOCIES – DECISIONS COLLECTIVES

Article 17 - DROIT DE COMMUNICATION – QUESTIONS ECRITES	18
Article 18 - DECISIONS COLLECTIVES – NATURE – MAJORITE	18
Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES – MODALITE	18

TITRE V – ANNEE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

Article 20 - ANNEE SOCIALE	21
Article 21 - BENEFICES – COMPTES SOCIAUX – APPROBATION	21
Article 22 - RESULTATS – AFFECTATION – REPARTITION	22

TITRE VI – LIQUIDATION

Article 23 - LIQUIDATION	23
---------------------------------	----

KD

K-A

PAGES

**TITRE VII – PERSONNALITE MORALE – ACTES ACCOMPLIS
AVANT IMMATRICULATION – PUBLICITE – FRAIS –
DISPOSITIONS DIVERSES**

Article 24 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE	25
Article 25 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION	25
Article 26 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES	25
Article 27 - FRAIS	26
Article 28 - DISPOSITIONS DIVERSES	26

ANNEXES

Annexe 1 - LISTE DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION	27
Annexe 2 - LISTE DES ACTES POUR LESQUELS MANDAT A ETE DONNE	28
Annexe 2 - ATTESTATION DE DEPOTS DES FONDS	29

KA

KD

LES SOUSSIGNES :

Madame MAOUA Dalila épouse KAROUI
née le 23 juin 1975 à Nice
demeurant 290 route de Bellet 06200 NICE (FRANCE)

ET

Monsieur Adel KAROUI
né le 3 avril 1975 à El HAROUCH (ALGERIE)
demeurant 290 route de Bellet 06200 NICE (FRANCE)

ONT CONVENU CE QUI SUIT

KA

KD

TITRE 1er

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE DUREE – PROROGATION – DISSOLUTION

ARTICLE 1er – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil et par les règlements pris pour son application ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, la vente, l'administration et l'exploitation directe ou indirecte par bail, location ou autrement, de biens et droits immobiliers situés tant en France qu'à l'étranger et plus particulièrement l'immeuble ci-après décrit :

Nature : local au rez de chaussé 3 Boulevard Carlone 06200 NICE et composé d'une pièce d'une superficie de 28 m²

L'acquisition, la vente par la société de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement. Et plus généralement, l'achat, la prise à bail, la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que leur administration ou exploitation et toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, à condition qu'elles ne fassent pas perdre à la société son caractère purement civil.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : A T M

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots "société civile" suivie de l'indication du capital social.

RA

RD

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

290 route de Bellet 06200 NICE

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à dater de son immatriculation au greffe du tribunal de commerce et des sociétés. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé, à l'article 24, alinéa 2, ci-après.

II - Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut-être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III - La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès, il est fait application des dispositions de l'article 12-II ci-après. Dans les cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait application des dispositions de l'article 12-I, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

RD

KA

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS - LIBÉRATION

Apports des associés :

Les associés apportent à la société les sommes en numéraire suivantes :

Madame Dalila MAOUA épouse KAROUI apporte (provenant de ses fonds propres) en numéraire à la société	
une somme de 50 euros, ci	50 euros

Monsieur Adel KAROUI apporte (provenant de ses fonds propres) en numéraire à la société une somme de 50 euros, ci	50 euros
---	----------

soit ensemble la somme totale de 100 euros, ci	100 euros
--	-----------

Libération des apports :

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

I – Apports en numéraire

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

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après 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 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.

KA . KD

II – Apports en nature :

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

De fait les sommes susmentionnées ont été versé à la banque populaire cote d'azur agence NICE NAPOLEON III au 17 boulevard Napoléon III.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de 100 euros (cent euros) montant des apports des associés.

Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, attribuées aux associés, savoir :

Madame Dalila MAOUA épouse KAROUI, en rémunération de son apport en numéraire, 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 ci	50 parts
Monsieur Adel KAROUI, en rémunération de son apport en numéraire, 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 ci	50 parts
Total des parts composant le capital social 100 parts, ci	100 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon une décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - Chaque part sociale donne dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 22 et 23 ci après.

II - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la

KA - KD

cessation de paiement. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

I - Les cessions de parts sociales entre ascendants et descendants et entre associés interviennent librement au regard des règles d'application du droit des sociétés.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision de nature extraordinaire.

II - Le projet de cession est notifié par le cédant à la société puis à chacun des autres associés.

La gérance provoque la décision des associés.

Avant toute notification au cédant d'une décision de refus d'agrément, la gérance - dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet de cession à la société - doit rappeler aux autres associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article des statuts.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa qui précède, l'associé cédant peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance et sans nécessité de suivre les dispositions du deuxième alinéa de l'article 19 - II ci-après. Les gérants non-associés sont convoqués à cette assemblée dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession. Si l'assemblée était convoquée avec le même ordre du jour à des dates et heures distinctes, seule serait retenue la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés mais respectant néanmoins les délais et forme de convocation fixés à l'article 19 ci-après.

Toute décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant et à chacun des autres associés.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification faite au cédant. A défaut de régularisation dans ce délai dû à la défaillance du cédant, celui-ci est réputé avoir renoncé à toute cession.

IV - Lorsque l'organe compétent n'entend pas agréer le projet de cession, 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.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du paragraphe II du présent article, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera

KA . Kp

cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai de deux mois à compter de la notification au demandeur de l'avis spécifié au troisième alinéa du paragraphe II ci-dessus.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la gérance peut proposer la candidature d'un ou plusieurs acquéreurs, lesquels doivent être agréés par l'organe compétent mais la gérance peut également proposer aux associés, consultés en conséquence, de faire racheter les parts par la société; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

En même temps que la décision de refus d'agrément, la gérance 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. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai - qui ne peut être inférieur à deux mois - pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les deux mois de la notification du rapport.

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

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé par l'organe compétent. A défaut de substitution opérée dans le délai de deux mois prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V - Le prix de rachat est payable, comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du Notaire désigné par la gérance.

VI - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître au jour et heure fixés, devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît

HA - KO

pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X. - Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X, alinéas 2 et 3, ci-dessus.

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu, savoir :

- par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée d'avis de réception, s'il s'agit du projet de cession ou de nantissement de parts sociales en vue de l'agrément du cessionnaire ou du créancier nanti ou encore de la renonciation au projet de cession, de la date de réalisation forcée des parts

KA KD

- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il s'agit des décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société
- par acte d'huissier de justice s'il s'agit de la signification à la société d'un acte de nantissement sous seing privé qui n'a pas été accepté par la société dans un acte authentique.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CESSION - CONSTATATION

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extra-judiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre dans les cas et conditions prévues à l'article 1595 du Code Civil, 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.

ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. Le retrait ne peut intervenir que tous les trois ans et pour la première fois le 31 décembre 2013

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés trois mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit - à défaut d'accord amiable - par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'autorisation de retrait à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retenant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retenant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les deux mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10-VI ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13-III des présents statuts.

II - En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques. Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants.

La décision des associés doit être notifiée dans les trois mois du décès, à défaut de quoi héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers et légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers et légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction du capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés par la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et héritiers ou légataires ou au Notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faire du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportions du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à vingt jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribuées aux associés est remboursé à la société aux héritiers ou légataires laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus - et sauf accord exprès des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société - le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

III - Jusqu'à ce qu'ils soient agréés ou réputés agréés, les héritiers ou légataires, ne peuvent pas participer aux décisions collectives d'associés ; ils sont de plein droit réputés s'être abstenus à l'occasion du vote des résolutions soumises aux associés.

IV - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que tous Notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataire des intéressés.

KD

KJA

TITRE III

GERANCE

ARTICLE 13 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION – REVOCATION

I - Nomination. - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Les fonctions de gérant ont une durée déterminée par l'acte de nomination. La durée peut être illimitée ou limitée.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II - Démission - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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

La démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12-I ci-dessus.

III - Révocation - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérants depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V - Publicité. - La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à la publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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 cession des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 14 - GERANCE - POUVOIRS

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

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

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté, sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

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

Le ou les gérants ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative :

1) – ils administrent les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration.

2) – Le ou les gérants nommés dans les présents statuts, ou par acte séparé, ou tout administrateur qui serait nommé en remplacement de celui-ci, ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, dans les limites indiquées au troisièmement ci-dessous. Lesquels pouvoirs lui sont, en outre, et dans les présents statuts expressément confirmés par l'ensemble des associés pour acquérir l'immeuble visé sous l'article 2 "OBJET DE LA SOCIETE", comme constituant la première acquisition de la société.

3) – Le ou les gérants ont également les pouvoirs les plus étendus pour emprunter jusqu'à concurrence d'une somme principale de 150 000 euros moyennant le taux d'intérêt et sous les conditions qu'ils jugeront convenables à toutes banques ou organismes financiers ou toutes caisses publiques ou privées, dans le but de payer partie du prix de l'acquisition des biens immobiliers visés sous l'article 2 des présents statuts.

A cet effet, le ou les gérants ont, sans qu'ils soient limitatifs, les pouvoirs d'acquérir ledit immeuble, dans les formes, suivant les modalités, et moyennant le prix, les charges et les conditions qu'ils jugeront convenables ; à cet effet, ils pourront fournir toutes cautions et garanties, obliger la société au paiement du prix, consentir toute hypothèque et toute subrogation dans tout privilège ainsi que toute délégation de loyer, faire ou se faire remettre tous titres et pièces, remplir toutes formalités de transcription, de purge des hypothèques légales et autres ; requérir tous états hypothécaires, faire faire toutes dénonciations, significations, offres et consignations, introduire toutes demandes en mainlevées et radiation ; aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations, passer signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Le ou les gérants conserveront les mêmes pouvoirs pour toutes acquisitions ultérieures de biens immobiliers.

KA - RD

Ils demandent tous permis de construire et autorisations administratives quelconques.

III - Ils consentent, acceptent ou résilient tous baux ou locations, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables.

IV - Ils effectuent tous travaux, réparations et installations, arrêtent à cet effet tous devis et marchés.

V - Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs. Ils touchent les sommes dues à la société et paient celles qu'elle peut devoir.

VI - Ils sollicitent et contractent tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet social et constituent toutes garanties mobilières ou immobilières, hypothèques, gages ou nantissements.

VII - Ils font ouvrir à la société tous comptes de chèques postaux et auprès de toute banque française ou étrangère, tous comptes de dépôts de fonds et créent tous chèques et virement pour le fonctionnement de ces comptes.

VIII - Ils passent tous traités, transactions et compromis, donnent tous acquiescements et désistements, confèrent toutes subrogations et autres droits avant et après paiement.

IX - Ils exercent toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

X - Enfin, ils arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée ordinaire des associés, statuent sur toutes propositions à lui faire et arrêtant son ordre du jour.

Les gérants peuvent sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoir, spéciale et temporaire.

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

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la société A T M".

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 15 - GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

I - Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

II - 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.

ARTICLE 16 – GERANCE – RESPONSABILITE

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

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

II – 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.

KA - KD

TITRE IV

INFORMATION DES ASSOCIES

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION - QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dites ordinaires ou extraordinaires.

I - Sont de nature extraordinaires, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au paragraphe IV du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée, comportant l'indication des bénéfices réalisés - ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III – Les décisions de nature extraordinaire – sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts – sont prises par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaires sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.



II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite nécessaire. Sauf, si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jours et heures les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délais et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme de référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés.

Les frais de convocation régulière sont à la charge de la société.

III – Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolution et le rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés, tels que les rapports de l'organe de contrôle et de surveillance s'il en existe, sont, en outre, tenus à leur disposition au siège social. Ils peuvent en prendre connaissance ou copie, ou alors demander qu'ils leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leur frais par lettre recommandée.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec l'indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Les documents visés au deuxième alinéa du présent paragraphe sont obligatoirement joints à la lettre de consultation.

IV – L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé; à défaut par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts

sociales; l'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée;

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leur conjoint ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les quinze jours. A défaut, la gérance provoque elle même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auquel cas, il est réservé à l'usufruitier.

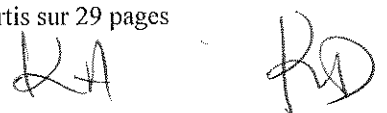
V – Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les nom et prénom des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par le gérant et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par tous les associés présents, si le procès-verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, il est établi une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, et certifiée exacte par le président de séance.

En cas de consultation écrite il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que la justification du respect des formalités prévues au paragraphe III du présent article. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI – Les procès-verbaux des décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seings privés ou les procès-verbaux authentiques, exprimant ces décisions, sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. Les mentions contiennent obligatoirement l'indication et la forme, de l'objet et des signataires de l'acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

VII – Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.



TITRE V

ANNEE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 20 – ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année. Un premier exercice social comprendra exceptionnellement le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du commerce jusqu'au trente et un décembre deux mille vingt-quatre (31/12/2024).

ARTICLE 21 – BENEFICES – COMPTES SOCIAUX – APPROBATION

Les écritures sociales sont tenues par inscription, jour par jour, sur un livre journal des recettes et des dépenses sur deux colonnes principales distinctes; des colonnes secondaires permettent en outre d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement: caisse, banque, chèque postal, et selon sa nature, le classement étant opéré par grande catégorie selon l'activité sociale et l'opportunité, mais au minimum sont ouvertes : en recettes, une colonne réservée aux emprunts de toute nature, une autre au moins aux versements des associés en comptes courants; en dépenses, une colonne réservée aux remboursements d'emprunts en principal, une colonne aux retraits des sommes en comptes courants d'associés, une autre aux acquisitions des immobilisations diverses.

La gérance tient constamment à jour, en sus du livre-journal :

- un état détaillé des emprunts de toute nature, y compris les sommes dues sur acquisition de tout éléments quelconque d'actif, comportant l'indication, poste par poste, de la date de l'engagement, des noms et adresses des bailleurs de fonds, de la durée de l'emprunt, des conditions principales de son remboursement, du taux de l'intérêt, des sûretés offertes, du montant globalisé des remboursements opérés au cours des exercices antérieurs approuvés par la collectivité des associés, du montant des remboursements du dernier exercice, des intérêts versés au cours des exercices antérieurs puis au cours du dernier exercice, des folios du livre-journal où les remboursement du dernier exercice sont enregistrés, enfin le montant des sommes restant à rembourser. Les comptes courants d'associés, s'il en existe, sont relatés dans un cadre distinct aménagé en fonction de la nature particulière de ces comptes

- le tableau des immobilisations et des amortissements comportant l'indication, article par article de la date d'entrée, de la valeur d'apport ou de revient, de la globalisation des amortissements antérieurs approuvés par la collectivité des associés, de la dotation d'amortissement du dernier exercice proposée à l'approbation, de la valeur nette résiduelle, en cas de cession en cours d'exercice de la date de sortie.

Chaque année, la société pratique un amortissement sur les immobilisations sujettes à déperissement, dont les modalités sont conformes aux usages pour le type de l'élément qui en est l'objet.

Sont portées en recettes les encaissements de toutes natures auxquels donne lieu l'activité sociale y compris ceux provenant des emprunts de toutes natures, des

RA RD

versements en comptes courants d'associés, ainsi que le produit de la cession des éléments d'actif. En fin de période de référence, la gérance fait ressortir la différence entre le total des recettes et le total des emprunts et des dépôts en comptes courants d'associés de cette période, laquelle différence correspond aux recettes d'exploitation;

Sont portés en dépenses, les paiements de toutes natures auxquels donne lieu l'activité sociale, y compris les sommes remboursées en principal et intérêts, les retraits en comptes courants d'associés, ainsi que les versements sur acquisition d'élément d'actif. En fin de période de référence, la gérance fait ressortir la différence, d'une part entre le total des dépenses et des annuités d'amortissements de l'exercice telles qu'elles ressortent du relevé des immobilisations et des amortissements et, d'autre part, le total formé par les remboursements en principal emprunts et comptes courants d'associés, ainsi que les versements sur acquisitions d'éléments d'actif autre que le menu matériel et les produits d'entretien que l'usage assimilé à des frais généraux, laquelle différence correspond aux dépenses d'exploitation.

La différence entre recettes et dépenses d'exploitation de la période de référence constitue le bénéfice net ou la perte de cette période, les comparants déclarants expressément s'en tenir aux écritures de recettes et de dépenses ci-dessus énoncées.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année civile écoulée.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les trois mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 22 – RESULTATS – AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice de la période de référence est immédiatement, et de plein droit, réparti entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de leur participation dans le capital social.

Toutefois, par décision collective de nature ordinaire, les associés peuvent décider que tout ou partie du bénéfice distribué sera porté au crédit d'un compte bloqué ouvert au nom de chaque associé. La décision fixe la durée pendant laquelle les sommes inscrites resteront bloquées ainsi que le taux de l'intérêt qui sera versé aux associés. Cet intérêt est porté au crédit du compte de chaque associé à la clôture de chaque période de référence.

La perte, s'il en existe, est prise en charge par les associés dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de l'associé, la prise en charge intervient de plein droit par voie de compensation et due à concurrence, l'associé restant débiteur du surplus non compensé, s'il y a lieu, sans que cette prise en charge puisse excéder le tiers du montant de sa mise. Cette limitation de contribution n'est pas applicable en cas de retrait de l'associé.

RD - KA

TITRE VI

LIQUIDATION

ARTICLE 23 – LIQUIDATION

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "Société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

II – La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci après. Si le mandat du liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou les nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III – 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

IV – Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V – 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 d'un liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées

VI – Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VII – Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour liquider tout éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes. Ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance,

2A KD

paient les dettes sociales, consentent tous arrangements compromis transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII – Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué 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.

Tous biens apportés qui se retrouvent en nature dans la masse partagée, sont attribués, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en a fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE – ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION – PUBLICITE – FRAIS – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 24 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

L'entreprise ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation les relations entre associés seront réglées par les dispositions de l'article 1842 du code civil, c'est à dire par les présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 25 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA 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, peut reprendre les engagements souscrits, qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

ARTICLE 26 – MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

I – Dès maintenant les comparants donnent mandat à Madame Dalila MAOUA pour accomplir les actes suivants :

- Acquérir les fractions de l'immeuble formant l'objet social visé sous l'article 2 pour la somme maximale de 150 000 (cent cinquante mille) euros et emprunter jusqu'à concurrence d'une somme principale de 150 000 (cent cinquante mille) euros sous les charges et conditions prévue à l'article 14-II-3 des statuts afin de payer partie ou totalité du prix de cette acquisition.

- Contracter tout emprunt immobilier en vue d'acquérir les biens immeubles visés sous l'article 2.

II – Tous pouvoirs sont en outre donnés à Madame Dalila MAOUA 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 27 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année, et en tous cas avant toutes distributions de bénéfices.

ARTICLE 28 - DISPOSITIONS DIVERSES

Les parties soussignées déclarent expressément qu'il leur a été donné lecture de l'ensemble du contrat et de toutes les clauses générales ou particulières. Elles déclarent approuver lesdites clauses et relever le rédacteur du présent acte de toutes responsabilités pour l'établissement des présentes, responsabilités pouvant porter aussi bien sur la forme que sur le fond.

Fait à NICE, le 19 février 2024



ANNEXE 1

Etat des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société

- a) Dépôt de fonds du capital,
- b) Rédaction des statuts pour la somme de 700 euros H.T.



ANNEXE 2

Etat des actes pour lequel Madame Dalila MAOUA est mandaté par la société

Toutes formalités aux fins d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés pour la somme de 300 euros H.T.

Acquisition de l'immeuble cité dans l'article 2 des présents statuts pour la somme maximale de 120 000 (cent vingt mille) euros

Emprunter au nom de la société une somme maximale (au principal) de 120 000 (cent vingt mille) euros.



ANNEXE 3

Attestation de dépôt du capital

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. J. J.', with a large loop at the end.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. J.', with a large loop at the end.