

3B
Société civile immobilière
au capital de 1 000 Euros
Siège social : 132, Boulevard Suchet
75016 PARIS

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société **FINANCIERE BARDINI**
Société à responsabilité limitée au capital de 1.113.455 Euros
Ayant son siège social 64, Boulevard d'Inkermann - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
Immatriculée sous le numéro 513 637 454 RCS NANTERRE,
Représentée par son Gérant, Monsieur César BARDINI, dûment habilité à l'effet des présentes

- La société **SCI LE ROUSSEAU**
Société civile immobilière au capital de 1 000 Euros
Ayant son siège social 178, Cours Victor Hugo Bâtiment 7 - 33130 BEGLES
Immatriculée sous le numéro 511 569 121 RCS ~~VERSAILLES~~, BORDEAUX
Représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Stéphane DESDOIT-BARDINI,
dûment habilité à l'effet des présents

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

saB

CB

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - 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 troisième du Code Civil et par les règlements pris pour son application.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un immeuble sis à 64, Boulevard d'Inkermann - 92200 NEUILLY SUR SEINE, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

de donner des garanties hypothécaires sur ses actifs au profit d'emprunts souscrits par les associés ou d'emprunts dans lesquels les associés ont, directement ou indirectement, des garanties à apporter.

- Et généralement toutes opérations financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

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 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale :

3B

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

503
CB

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

132, Boulevard Suchet - 75016 PARIS

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

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

5.1 La durée de la société est fixée à soixante années à dater de son immatriculation, 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.

5.2 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 de l'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.

5.3 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 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, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes ne décident la dissolution anticipée.

TITRE II

APPORT - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS EN NUMERAIRE

Le capital social est constitué par les apports suivants :

CB 503

Il est apporté en numéraire :

par la société FINANCIERE BARDINI, la somme de	400,00 euros
par la société SCI LE ROUSSEAU, la somme de	600,00 euros

Soit au total la somme de 1 000,00 euros, représentant la totalité des apports en numéraire, laquelle somme a été déposée entre les mains de la gérance, pour être versée dans la caisse sociale en vue de la réalisation des opérations sociales conformément aux stipulations statutaires.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 Euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 Euros chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

La société FINANCIERE BARDINI, quarante parts sociales en pleine propriété, ci	40 parts
La société SCI LE ROUSSEAU, soixante parts sociales en pleine propriété, ci	60 parts

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

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

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

En cas d'augmentation du 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

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

EB 5/3

9.2 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 cessation de paiements.

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.

9.3 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

10.1 Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés ou entre ascendants et descendants qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

10.2 Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés.

A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance.

En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

10.3 En cas d'agrément, la cession doit être régularisée, faute de l'être dans un délai de trois mois, par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

10.4 En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés 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 trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 10.2 ci-dessus, l'agrément à la 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 cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

CR 504

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 coassociés, y compris le cédant, dans un délai de trois mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément. 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 à 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 société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en 10.1 ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

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'offre de prix non concordante 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 dix jours 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 trois mois de la notification du rapport.

Jusqu'à 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 dans les conditions évoquées en 10.1 ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe 10.4, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

SB3 OB

10.5 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.

10.6 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 aux jour et heure fixés, devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît 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.

10.7 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.

10.8 Les dispositions des paragraphes 10.1 à 10.7 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuits, Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

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

10.10 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

10.11 Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 10.11 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe 10.9 ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe 10.10, alinéas 2 et 3, ci-dessus.

503
OB

10.12 Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONTESTATIONS

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 notifiée 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, 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

12.1 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 ou de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire. Le retrait ne peut intervenir que tous les deux ans.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant 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 accordée 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 ou candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les trois 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 10.6 ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13-3 des présents statuts.

503

OB

12.2 En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants si la collectivité des associés, statuant par décision extraordinaire, hors la présence des héritiers et légataires n'agrée pas ces derniers.

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 ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou 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 de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à 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 aux 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 faite du refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à proportion 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.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 13 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

13.1 Nomination

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

Monsieur César BARDINI
né le 18 juin 1988 à NEUILLY SUR SEINE (92)
de nationalité française
demeurant 132, Boulevard Suchet - 75016 PARIS

est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée.

san
OB

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée.

Monsieur César BARDINI déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

13.2 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 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 12.1 ci-dessus.

13.3 - Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire.

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 lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12.1 ci-dessus.

13.4 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 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 gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

13.5 - Publicité

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à 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 cessation 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.

EB 303

ARTICLE 14 - GERANCE - POUVOIRS

14.1 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 effet 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 14.2 du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

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

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.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

14.3 Dans les rapports entre associés, il est convenu, que la société est gérée par les gérants désignés à l'article 13 ci-dessus et ceux qui seront désignés ultérieurement rassemblés en un conseil de gérance.

Le conseil de gérance accomplit tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. Entre également dans sa compétence l'initiative de provoquer les décisions collectives d'associés.

Ce conseil est présidé par le gérant le plus âgé présent en séance.

Il se réunit au siège social à toute époque, sur convocation écrite de l'un quelconque des membres.

Pour être valables, les décisions doivent être prise en présence du gérant et à la majorité en nombre des présents.

Tout agissement d'un gérant non conforme à une décision préalable du conseil de gérance ou qui interviendrait en l'absence de toute décision préalable de cet organe, constitue un motif légitime de révocation si cet agissement entraîne ou implique un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des porteurs de parts.

Les limitations de pouvoirs du gérant ci-dessus stipulées sont inopposables aux tiers,

503
EB

14.4 La signature sociale est donnée par l'opposition de la signature personnelle du gérant précédée de la mention "Pour la société".

14.5 Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 15 - GERANCE - REMUNERATION

Le gérant 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.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur représentation de toute pièces justificatives.

ARTICLE 16 - GERANCE - RESPONSABILITE

16.1 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 leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

16.2 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 IV - INFORMATION DES ASSOCIÉS ET DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 - DROIT DE COMMUNICATION ET 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.

523
CB

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

18.1 Sont de nature extraordinaire, 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 18.4 du présent article.

18.2 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.

18.3 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 à l'unanimité.

18.4 Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de 75 % du capital social ou toute autre majorité à préciser, différente et plus faible cependant que celles prévues par les décisions extraordinaires.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

19.1 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.

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

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant, en la forme des référés et sans recours tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants qui sera chargé de provoquer la décision collective.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête au président du tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

503
OB

19.3 Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quatre 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 résolutions.

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 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 trois jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

19.4 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 assure 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, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

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-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport d'ensemble des gérants sur les comptes, l'affectation et la répartition des résultats, auxquels cas, il est réservé à l'usufruitier.

19.5 Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapport soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote.

Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents. En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. 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 gérant ou par un liquidateur.

19.6 Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis, dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

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

SPB

CB

TITRE V - ANNÉE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 20 - ANNÉE SOCIALE

L'année sociale commencera le 1^{er} janvier et se terminera le 31 décembre de l'année suivante.

Exceptionnellement, le premier exercice prendra fin le **31 décembre 2024**.

ARTICLE 21 - BÉNÉFICES - 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 la modalité de paiement : caisse, banque, chèque postaux, et selon sa nature, le classement étant opéré par grandes catégories selon l'activité sociale et l'opportunité, mais, au minimum, sont ouvertes : en recette une colonne réservée aux emprunts de toute nature, une autre au moins aux versements des associés en comptes courants ; en dépense, une colonne réservée aux retraits de 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 acquisitions de tous éléments quelconques d'actif, comportant l'indication, poste par poste : de la date de l'engagement, des nom et adresse du bailleur 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, du montant des intérêts versés, au cours des exercices antérieurs puis, au cours du dernier exercice, des folios du livre-journal où les remboursements 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 date de sortie.

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

SD3

OB

Sont portés en recettes les encaissements de toute nature auxquels donne lieu l'activité sociale, y compris ceux provenant des emprunts de toute nature, des 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 toute nature auxquels donne lieu l'activité sociale, y compris les sommes remboursées en principal et intérêts, les retraites en comptes courants d'associés, ainsi que les versements sur acquisition d'éléments 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'amortissement 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 des emprunts et comptes courants d'associés, ainsi que les versements sur acquisitions d'éléments d'actif autres 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 déclarent expressément s'en tenir aux écritures de recettes et de dépenses ci-dessus énoncées.

Les comptes de l'année écoulée 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 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 cinq 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 sa participation dans le capital social.

Toutefois, par décision collective de nature ordinaire ou extraordinaire, 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 à due concurrence, l'associé restant débiteur du surplus non compensé, s'il y a lieu.

SAB

OB

TITRE VI - LIQUIDATION

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

23.1 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 d'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.

23.2 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 la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe 23.3 ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires. Il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

23.3 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.

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

23.5 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.

23.6 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.

23.7 Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous 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, 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.

SAB

CB

23.8 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.

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

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

POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

503
CB

INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Fait à PARIS,

Le 7 mai 2024

En 2 exemplaires originaux

M. César BARDINI

"Bon pour acceptation des fonctions de gérant"

"Bon pour acceptation des fonctions de gérant"



SCI LE ROUSSEAU

M. Stéphane DESDOIT-BARDINI



FINANCIERE BARDINI

M. César BARDINI

