

« 2 FRERES »

Société Civile Immobilière

Au capital de 1.000 Euros

Siège social : chemin de Lauduc

02 Lotissement clairière de Lauduc

33370 POMPIGNAC

Les soussignés :

• **Monsieur Murat ZULAM**

Chef d'entreprise

Né le 15 octobre 1984, à BORDEAUX (33)

De nationalité Française,

Marié, à la mairie de SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240) le 21 mai 2011, avec Madame Neslihan CELIK, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat reçu par Maître Benoît LUSCAN, notaire à QUINSAC, le 19 février 2010.

• **Madame Neslihan CELIK, épouse ZULAM**

Employée administrative

Née le 10 janvier 1990, à METZ (57)

De nationalité française

Mariée, à la mairie de SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC (33240) le 21 mai 2011, avec Monsieur ZULAM Murat, sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat reçu par Maître Benoît LUSCAN, notaire à QUINSAC, le 19 février 2010.

Résidant tous deux à POMPIGNAC (33370) - 2 lotissement clairière de Lauduc - Chemin de Lauduc

Et,

• **Monsieur Ferat ZULAM**

Chef d'entreprise

Né le 17/02/1986 à BORDEAUX (33)

De nationalité Française,

Marié avec Madame Busra LIVEL, le 22 août 2014

• **Madame Busra LIVEL, épouse ZULAM**

Née le 09 février 1995, à Odemis (Turquie)

De nationalité Turque

Mariée avec Monsieur Ferat ZULAM, le 22 août 2014

ur

ur ZULAM B.  
BZ

Résidant tous deux à BOULIAC (33270) - 06 Chemin de Borie

Ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

Z.B



ZF

ZF

## STATUTS

### Article 1 : Forme

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

### Article 2 : Objet

La société a pour objet la propriété, l'acquisition, la gestion, l'administration, la prise en crédit-bail immobilier et la disposition de tous terrains, biens immeubles qu'elle pourra acquérir, faire construire ou posséder par la suite, leur exploitation par location et/ou sous-location, ou de toute autre manière et d'une façon générale toutes opérations susceptibles d'avoir trait à l'objet ci-dessus défini à la condition toutefois que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

### Article 3 : Dénomination sociale

La dénomination sociale de la société est :

«2 FRERES»

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile ", suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

### Article 4 : Durée

La société est constituée pour une durée **de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans** à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### 1. Prorogation :

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. A défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée. La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

#### 2. Dissolution :

La société sera dissoute dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du code civil, et de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts. La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un événement affectant la qualité d'un associé, comme par exemple: décès, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, cessation des fonctions d'un gérant, associé ou non.

JF

Z.B

ZB

ZB

**Article 5 : Siège social**

Le siège de la société est fixé à :

**02 LOTISSEMENT CLAIRIERE DE LAUDUC  
CHEMIN DE LAUDUC  
33370 POMPIGNAC**

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés. Cependant, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

**Article 6 : Apports**

Les apports faits par les associés sont les suivants :

Apports en numéraire

- **Madame Neslihan ZULAM** apporte à la société une somme en numéraire de  
DEUX-CENT-CINQUANTE Euros, ci.....250 €
- **Monsieur Murat ZULAM** apporte à la société une somme en numéraire de  
DEUX-CENT-CINQUANTE Euros, ci.....250 €
- **Monsieur Ferat ZULAM** apporte à la société une somme en numéraire de  
DEUX-CENT-CINQUANTE Euros, ci.....250 €
- **Madame Busra ZULAM** apporte à la société une somme en numéraire de  
DEUX-CENT-CINQUANTE Euros, ci.....250 €
  
- TOTAL DES APPORTS.....1.000 €**

ZF

ZB

ZC

ZD

## Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme totale de MILLE (1.000) Euros, divisé en CENT (100) parts sociales de DIX (10) Euros chacune, numérotées de 1 à 100 réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- **Madame Neslihan ZULAM** à concurrence de  
VINGT-CINQ parts numérotées de 1 à 25, ci .....25 parts
  - **Monsieur Murat ZULAM** à concurrence de  
VINGT-CINQ parts numérotées de 26 à 50, ci .....25 parts
  - **Monsieur Ferat ZULAM** à concurrence de  
VINGT-CINQ parts numérotées de 51 à 75, ci .....25 parts
  - **Madame Busra ZULAM** apporte à la société une somme en numéraire de  
VINGT-CINQ parts numérotées de 76 à 100, ci .....25 parts
- Total égal au nombre de parts .....100 parts**

## Article 8 : Augmentation et réduction du capital

### ■ Augmentation

Le capital social pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles.

Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés.

### ■ Réduction

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social.

Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre.

Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

76

28

8

2

## ■ Droit préférentiel de souscription

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par les présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec accusé de réception qu'il renonce à l'exercer, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

De même, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription.

Le droit préférentiel de souscription institué ci-dessus sera exercé dans les formes et les délais fixés par la gérance.

## **Article 9 : Titre des associés**

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

## **Article 10 : Droits et obligations des associés**

### **1. Droits des associés**

#### **Droit de retrait :**

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice pour justes motifs.

#### **Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation :**

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a droit aux bénéfices, et le nu-proprétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

25

26

27

28

## **Droit d'intervention dans la vie sociale :**

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter. Chaque part sociale donne droit à une voix. Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions prises en assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblée générale ordinaire.

## **2 Obligations des associés**

### **■ Contribution au passif social**

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

## **Article 11 : Scellés**

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration

## **Article 12 : Faillite d'un associé**

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

## **Article 13 : Cession entre vifs des parts**

### **1. Forme des cessions :**

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing-privé enregistré, soit par acte notarié.

### **2. Opposabilité des cessions :**

Les cessions de parts sociales seront opposables à la société: soit après acceptation par le gérant, soit après signification par acte d'huissier, soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié.

La signification pouvant être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

En outre, pour être opposables aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous-seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte notarié.

A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

25 2.B

2

22

### **3. Agrément des cessions :**

Toutes les cessions sont soumises à agrément.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et le prix proposé. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément.

Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ou remise au gérant contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

A défaut d'une réponse dans les quinze jours, l'agrément est acquis tacitement. L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés.

La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé, dans le mois de la demande.

#### **• Cession agréée :**

Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

#### **• Refus d'agrément et offre d'achat :**

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent soit racheter les parts eux-mêmes, soit proposer une tierce personne ayant obtenu l'agrément, soit faire racheter les parts par la société.

Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux sauf accord contraire.

Devront être notifiés à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, il sera fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal compétent en vertu de l'article 1843-4 du Code Civil.

Si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou le renonçant.

#### **• Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat :**

Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant l'agrément sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident la dissolution de la société, décision qui peut être rendue caduque par le cédant s'il renonce à sa cession de parts.

Z.B                      8                      21                      22

#### **Article 14 : Décès d'un associé**

Le décès d'un associé ou de son représentant légal n'entraînera pas la dissolution de la société mais les héritiers ou les légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 13 des statuts.

La société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

#### **Article 15 : Donation de parts sociales**

Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre ascendants et descendants. La donation à une personne autre qu'un ascendant ou un descendant reste soumise à l'agrément dans les conditions fixées par l'article 13 des statuts.

#### **Article 16 : Epoux communs en biens**

L'époux commun en biens qui apporte à la Société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport. Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de rapporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé. Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 14 des présents statuts.

#### **Article 17 : Retrait d'un associé**

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait.

La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé doit alors notifier sa décision à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les co-associés auront la faculté soit de se porter acquéreur des parts sociales de l'intéressé, soit de procéder à une réduction de capital.

29

Z.B

20

25

## Article 18 : Administration de la société

### 1. Nomination du gérant et durée d'exercice des fonctions du gérant.

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Sont nommés co-gérant de la société pour une durée illimitée:

■ Monsieur Murat ZULAM

■ Monsieur Ferat ZULAM

Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et le cas échéant, aux autres gérants son intention au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à des dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

### 2. Pouvoirs du gérant.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer les opérations suivantes : acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter pour le compte de la société tous emprunts, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

### 3. Rémunération du gérant.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

### 4. Responsabilité du gérant.

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 faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

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

Si une personne morale exerce les fonctions du gérant, 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.

2.5

3

2

7

## **5. Action sociale en responsabilité contre les gérants.**

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation du gérant des dommages-intérêts sont alloués à la société.

## **Articles 19. Décisions collectives**

### **Modalités**

#### **1 - Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale.**

Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un mandataire désigné par justice.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.

#### **2. Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.**

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

#### **3 - Les décisions ordinaires doivent être adoptées à la majorité des voix exprimées**

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa qui précède, les décisions relatives à la nomination de la gérante doivent être prises à la majorité requise pour l'adoption des décisions extraordinaires.

#### **4 - Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par les associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.**

Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, réglementé par l'article 13 des présents statuts, doit être donné à l'unanimité des porteurs de parts sociales, par ailleurs, l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves est valablement décidée par les associés représentant seulement la moitié des parts sociales.

L'augmentation des engagements des associés exige l'unanimité de ceux-ci.

## **Article 20 - Assemblées générales**

### **1 - Convocation**

Les assemblées générales d'associés sont convoquées normalement par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

25

2.B

8

22

Les associés sont convoqués, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

## **2 - Ordre du jour**

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

## **3- Participations aux décisions et nombre de voix**

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

## **4- Représentation**

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la société ne comprenne que les deux (2) époux, ou seulement deux (2) associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux (2) assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept (7) jours.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

## **5 - Réunion - présidence de l'assemblée**

L'assemblée est présidée par le gérant, ou l'un des gérants.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

20

8

22

25

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

### **Article 21 - Consultation écrite**

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés, doivent, dans un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « OUI » ou par « NON ». Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

L'assemblée générale se prononçant sur les comptes de l'exercice clos ne pourra dans aucun cas faire l'objet d'une consultation écrite.

### **Article 22 - Procès-verbaux**

#### **1 - Procès-verbal d'assemblée générale**

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

#### **2- Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

#### **3- Registre des procès-verbaux**

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux tenus au siège social, et cotés et paraphés soit par un juge du Tribunal de Commerce, soit par un juge du Tribunal d'Instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais. Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

#### **4- Copies ou extraits des procès-verbaux**

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

24

28

27

29

### **Article 23. Information des associés**

Le ou les gérants doivent adresser aux associés, quinze (15) jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des commissaires aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze (15) jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et **au** siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, de droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par **un ou** plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non gérant peut poser, deux (2) fois par exercice, des questions au gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du gérant est communiquée, le cas échéant, aux commissaires aux comptes.

### **Article 24 : Exercice social**

Chaque exercice social commencera le **1<sup>er</sup> janvier et finira le 31 décembre** de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au registre du commerce et des sociétés compétent et finira le 31 décembre 2024.

### **Article 25 : Comptes sociaux**

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise. À la clôture de chaque exercice social, elle dressera un bilan financier de l'année écoulée qu'elle soumettra à l'approbation de l'assemblée générale. La collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

#### **1. Bénéfices :**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

23

24

25

26

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles: en **ce** cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

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

## **2. Pertes :**

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

### **Article 26 : Compte courant**

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance. Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par la gérance.

Toutefois, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, l'accord, concernant l'ouverture de ce compte, la durée et l'intérêt, sera obtenu auprès de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée. Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte courant est fixé à une année sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

### **Article 27 : Dissolution - liquidation**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Toutefois, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé. Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société. Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

### **Article 28 : Personnalité morale**

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par ce contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations. Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre associés. Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

25

25

25

25

**Article 29 : Contestations**

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

**Article 30 : Pouvoirs**


Les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'accomplir tous les actes de gestion entrant dans l'objet social. L'immatriculation de la société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.

Fait en deux exemplaires,

A POMPIGNAC


Le 26/05/2024

**Madame Neslihan ZULAM**

Bon pour acceptation des fonctions 


**Monsieur Murat ZULAM**

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant 

**Monsieur Ferat ZULAM**

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de gérant 

**Madame Busra Zulam**

