

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Actes des sociétés (A) -  
Dépôt le 04/07/2024 - 28509 - 2022 D 03023 - 919 318 576 - 1974

**1974**

Société Civile au capital de 100 euros  
Siège social : 9 rue Pauline Borghèse  
92200 Neuilly-sur-Seine  
919 318 576 RCS de Nanterre

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE  
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
DU 18 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le dix-huit juin,  
A dix heures,

Les associés de la société 1974, société civile au capital de 100 euros, divisé en 100 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation faite par la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

- Monsieur Pierre RADLOVIC, titulaire de 90 parts sociales en pleine propriété,
- Monsieur Andreï RADLOVIC, titulaire de 10 parts sociales en pleine propriété,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Pierre RADLOVIC, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Transfert du social,
- Modifications statutaires corrélatives,
- Pouvoirs pour formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de gestion établi par la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale décide de transférer, à compter de ce jour, le siège social au 120 Boulevard Bineau - 92200 NEUILLY SUR SEINE.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

Comme conséquence de la décision prise sous la précédente résolution, l'assemblée générale décide de modifier, de la manière suivante, l'article 5 des statuts :

##### **« Article 5 - Siège social**

Le siège social est fixé : 120 Boulevard Bineau - 92200 Neuilly-sur-Seine. »

Le reste de l'article demeure sans changement.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

#### **TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise à voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.

**M. Pierre RADLOVIC**  
**Gérant**

DocuSigned by:  
  
49436A90A3CA4FF...

**1974**

Société Civile au capital de 100 euros  
Siège social : 120 Boulevard Bineau  
92200 Neuilly-sur-Seine  
919 318 576 RCS de Nanterre

# STATUTS

Mis à jour suite à l'AGE du 18/06/2024

*Article 5 - Siège social*

Certifié conforme par le gérant  
M. Pierre RADLOVIC

DocuSigned by:  
  
49436A90A3CA4FF...

**Les soussignés,**

- **Monsieur Pierre RADLOVIC**, né le 13 février 1974 à LEVALLOIS-PERRET (92300), demeurant 9 rue Pauline Borghèse à Neuilly-sur-Seine (92200), de nationalité française,
- **Monsieur Andreï RADLOVIC**, né le 12 avril 2003 à PARIS (75017), demeurant 9 rue Pauline Borghèse à Neuilly-sur-Seine (92200), de nationalité française,

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

**Préalablement au présent acte, les soussignés exposent ce qui suit :**

**EXPOSE PREALABLE**

La société civile est constituée par les soussignés pour les motifs suivants :

**Motifs juridiques :**

La société civile a pour but de permettre l'organisation d'une direction de la société disposant de pouvoirs importants, sous le contrôle des associés, quel que soit leur droit de propriété. Elle a par ailleurs pour objectif de permettre d'éviter les difficultés de gestion ainsi que les blocages résultant du régime l'indivision.

**Motifs économiques :**

La société est créée avec la volonté d'organiser une gestion sécurisée des capitaux et biens qu'elle détient et de garantir sa pérennité économique, mais également de favoriser l'investissement familial en vue de permettre l'accroissement du patrimoine social.

**Motifs familiaux :**

La société a pour finalité de favoriser la gestion et à terme la transmission du patrimoine familial tout en limitant les risques de conflit et dilapidation. Elle facilitera par ailleurs la traçabilité et l'emploi des capitaux détenus par les associés et investis dans la société afin de circonscrire tout contentieux entre eux ou leurs ayants droits. En outre, la société a pour but d'organiser une gouvernance familiale stable, pérenne et conforme aux souhaits familiaux, ainsi que de favoriser le règlement amiable des désaccords entre associés, mais également de générer, à terme, des revenus pour ses associés afin de sécuriser les conditions matérielles de leur subsistance.

**Article 1 - Forme**

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous les propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil, par le décret N° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes les dispositions légales et réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Conformément à l'article 1857 du Code civil, les associés répondront indéfiniment à l'égard des tiers des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

**Article 2 - Objet**

La société a pour objet, dans la limite d'opérations de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations, et de tous titres ou droits sociaux en général.
- La gestion, l'administration de toute filiale.
- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.
- La prestation de services au bénéfice de ses filiales.
- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement, et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.
- La réalisation de toute opération financière (incluant tout contrat de couverture de taux ou de devises) ou mobilière nécessaire à la réalisation de l'objet de la Société, incluant notamment la souscription de tout emprunt et l'octroi de toute sûreté hypothécaire ou autre aux établissements bancaires ou sociétés prêteuses.
- Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social sus-indiqué, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

**Article 3 - Dénomination sociale**

La Société a pour dénomination sociale : **1974**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social.

**Article 4 - Durée de la société**

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

**Article 5 - Siège social**

Le siège social est fixé : 120 Boulevard Bineau - 92200 Neuilly-sur-Seine.

Il pourra être transféré dans tout autre endroit du département par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

**Article 6 - Exercice social**

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il commence le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre. Par exception le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société et sera clos le 31/12/2023.

**Article 7 - Apports - Capital social - Parts sociales****7.1 Apports**

Les associés ont fait les apports suivants lors de la constitution de la société :

- **Monsieur Pierre RADLOVIC**  
apporte la somme de ..... **90 euros**
- **Monsieur Andreï RADLOVIC**  
apporte la somme de ..... **10 euros**

Total des apports formant le capital social ..... **100 euros**

Cette somme sera versée par les associés à la société sur appel de la gérance et dans les conditions fixées par la gérance.

**7.2 Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de 100 euros. Il est divisé en 100 parts égales de 1 euro chacune, attribuées ainsi qu'il suit :

<b>ASSOCIES</b>	<b>PARTS</b>	<b>N°</b>
M. Pierre RADLOVIC	90	n° 1 à n° 90
M. Andreï RADLOVIC	10	n° 91 à n° 100
TOTAL	100	N° 1 à 100

Les droits de vote de chaque associé sont proportionnels au nombre de parts qu'il détient.

**7.3 Parts sociales**

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties, constatées et publiées.

#### 7.4 Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :

En présence de parts sociales démembrées, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

- (a) les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés,
- (b) les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-proprétaire.
- (c) les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves appartiennent au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et seront soumises au même démembrement.

#### 7.5 Droits attachés aux parts

En présence de parts démembrées :

L'obligation à la dette sociale concerne les rapports entre les associés avec les tiers. En conséquence, les nus-proprétaires sont seuls tenus aux dettes sociales. Toutefois, il est rappelé que les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La contribution aux dettes sociales et aux pertes que la société peut enregistrer sur ses résultats concerne les rapports entre les associés. A ce titre les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

#### ***Article 8- Répartition des résultats - Clause d'intérêt fixe***

Les associés conviennent que les résultats de la société, qu'ils soient bénéficiaires ou déficitaires, seront répartis entre eux proportionnellement à leurs droits dans le capital.

Toutefois, les associés pourront convenir, au titre de chaque exercice, de modifier cette répartition par toute convention écrite conclue avant la date de clôture de l'exercice dont les résultats feront l'objet de la répartition dérogatoire.

Lorsque la trésorerie nette disponible au titre d'un exercice clos excède le résultat de cet exercice après imputation du report à nouveau débiteur, les associés peuvent se répartir cette différence, sous forme d'intérêt fixe déterminé par référence au montant des apports consentis à la société par chaque associé, au prorata de leur participation dans le capital.

#### 8.1 Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courant et augmenté des reports bénéficiaires courant.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, sans placement sur un compte de réserve, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

## 8.2 Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propiétaire, sauf convention contraire entre le nu-propiétaire et l'usufruitier.

Corrélativement, le nu-propiétaire supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant.

## 8.3 Dispositions communes

Par le terme « démembrement », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres.

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la Société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus. Le débiteur conventionnel de l'impôt est l'usufruitier. Il aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire. Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la Société n'ont aucun caractère libéral.

## ***Article 9 - Transmission des parts sociales - Clause d'agrément***

### 9.1 Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement des associés statuant dans les conditions de majorité prévues par les assemblées générales extraordinaires.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propiété ou l'usufruit des parts sociales. Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, au gérant et à chaque associé.

Si l'agrément est refusé, les associés ou la société doivent acquérir les parts au prix de cession convenu avec l'associé cédant, ce prix pouvant être différent de celui convenu entre l'associé cédant et le cessionnaire pressenti. En cas de désaccord sur le prix des parts dont la cession est projetée, le prix est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance compétent, statuant en la forme des référés, sans recours possible.

Lorsque plusieurs associés veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux à acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non-attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société achète les parts qui ne seraient pas acquises par les associés.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé au plus tard dans un délai d'un an suivant la notification du refus d'agrément et ce sans intérêts.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet de céder ses parts, à condition que sa renonciation ait été signifiée à la société et aux associés avant l'expiration d'un délai d'un mois suivant la date à laquelle l'associé cédant a notifié son projet de cession au gérant et aux associés.

Dans tous les cas où les parts sont acquises par des associés ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par le ou les gérants, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision de dissolution. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat ou de rachat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société aurait notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

## 9.2 Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé. Le nantissement deviendra opposable à la société dans les conditions prévues à l'article 9.4.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 9.1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux à acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non-attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues à l'article 9.1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent article. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### 9.3 Transmission par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Les parts sociales sont transmises librement au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires., à l'exception des descendants de l'associé décédé.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associé que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, le mandataire chargé de représenter l'indivision sera désigné conformément à la loi.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont indivis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions de l'article 9.1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de deux mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite par un expert désigné, soit par les parties, soit 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.

Les héritiers et ayants droit non-agrés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

### 9.4 Formes des notifications prévues au présent article

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés à la société et à ses associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société et aux associés par acte d'huissier de justice. Les décisions de l'assemblée des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

#### ***Article 10 - Opposabilité à la société des cessions de parts sociales***

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

#### ***Article 11 - Retrait d'un associé***

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable dans un délai d'un an à compter du retrait et ce sans paiement d'intérêts.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de démembrement de propriété, la décision de retrait est demandée par le seul usufruitier, sous réserve du respect des conditions énoncées ci-dessus.

Lors du retrait, l'intégralité des fonds est versée à l'usufruitier qui devra les placer sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-propiétaire, sauf convention contraire.

#### ***Article 12 - Déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire d'un associé***

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

**Article 13 - Nomination des gérants**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, avec ou sans limitation de durée de leur mandat, désignés par les associés.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. La décision de nomination fixe la durée des fonctions du ou des gérants.

Le ou les gérants sont rééligibles.

**Article 14 - Pouvoirs des gérants**

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Les gérants ont les pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société : les actes d'acquisition et de cession de biens immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'objet social de la société, sont des décisions du ressort des gérants sans recours à une décision collective des associés.

**Article 15 - Rémunération des gérants**

En rémunération de ses fonctions, chacun des gérants a droit à un traitement qui est fixé par décision ordinaire des associés ainsi qu'au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

**Article 16 - Convention entre le gérant ou un associé et la société**

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la société et l'un des associés ou gérants sont soumises aux formalités de présentation à l'assemblée des associés prescrites par la loi.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant ou l'associé contractant de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la société.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

**Article 17 - Révocation des gérants**

Les gérants sont évoqués par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

### **Article 18 - Nomination des dirigeants**

Le premier gérant de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Pierre RADLOVIC, né le 13 février 1974 à LEVALLOIS-PERRET (92300),  
demeurant 9 rue Pauline Borghèse à Neuilly-sur-Seine (92200),  
de nationalité française,

lequel accepte les fonctions de gérant et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

### **Article 19 - Dissolution**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La réunion de toutes les parts en une seule main n'empêche pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

### **Article 20 - Liquidation**

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation. Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout autre intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que la participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage des associés.

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.

Lors de la liquidation, le liquidateur verse l'intégralité des fonds démembrés à l'usufruitier qui devra les placer sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-propiétaire. L'usufruitier donnera bonne et valable quittance au liquidateur.

### **Article 21 - Contestations**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, le ou les gérants, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

### **Article 22 : Personnalité morale - Immatriculation au RCS**

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

### **Article 23 : Actes accomplis au nom de la société en formation**

Le ou les gérants sont spécialement autorisés par les associés, dès la signature des présents statuts, à passer et à souscrire, au nom et pour le compte de la société, les engagements suivants :

- La signature de compromis de vente d'un bien immobilier (le "**Bien immobilier**");
- Les actes notariés d'acquisition du Bien immobilier ;
- Un ou plusieurs prêts, bancaires ou non, nécessaires au financement de l'acquisition du Bien Immobilier ;
- Les sûretés hypothécaires et autres garanties de toute forme (incluant notamment des nantissements de compte, cessions Dailly, délégations de paiement, etc...), nécessaires à l'obtention des financements bancaires et non bancaires relatifs à cette même acquisition ;
- Toute autre convention ou sûreté se rattachant à l'acquisition du Bien Immobilier et à son financement ;
- La location du Bien Immobilier ;
- Tout contrat de couverture de taux ou de devises ;
- L'ouverture de tout compte bancaire pour le compte de la société et effectuer toutes opérations courantes nécessaires au fonctionnement de ces comptes ;
- La conclusion de tout bail de locaux ou convention de domiciliation pour le compte de la société aux charges et conditions qu'il avisera ;
- Accomplir les formalités nécessaires à la constitution définitive de la société et notamment son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Aux effets ci-dessus, payer toutes sommes, passer et signer tous actes, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, se substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.