

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PONTOISE - 7802 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 02/08/2024 - 13390 - 2014 D 00117 - 800 115 339 - 3A EAUBONNE

3A EAUBONNE
S.C.I. au capital de 70 000,00 euros
Siège social : 103 Route de Montlignon
95600 EAUBONNE

800 115 339 R.C.S PONTOISE

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 7 JUIN 2024

L'an Deux-Mille Vingt Quatre,
Le 7 juin,
A 10 heures,

Les associés de la société **3A EAUBONNE**, société civile immobilière au capital de 70 000,00 euros, divisé en 100 parts de 700 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance faite à chaque associé.

Sont présents :

- Monsieur Antonio FERNANDES DA SILVA, détenant 52 parts sociales,
- Madame Stéphanie DA SILVA, détenant 24 parts sociales,
- Monsieur Antonio DA SILVA NEVES, détenant 24 parts sociales.

Total des parts présentes ou représentées : 100 parts, sur les 100 parts composant le capital social.

Tous les associés étant présents ou représentés, l'assemblée générale peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

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

L'Assemblée est présidée par Monsieur Antonio FERNANDES DA SILVA, gérant associé.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- La copie des lettres de convocation des associés,
- Le texte des résolutions proposées,
- Le rapport du gérant,
- Les derniers statuts.

Il précise que tous les documents prescrits par l'article 41 du décret du 3 juillet 1978 ont été adressés aux associés et tenus à leur disposition au siège social dans les délais prévus par ledit article.

L'Assemblée Générale sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations.

Puis, le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Cessions de parts sociales, agrément et modification de l'article 7 des statuts,
- Pouvoir pour formalités.

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de cession des **24 parts sociales numérotées 77 à 100 de Monsieur Antonio DA SILVA NEVES** lui appartenant dans la Société au profit de **Madame Christel DA SILVA**, déclare autoriser cette cession.

L'Assemblée Générale, conformément à l'article 12 des statuts, décide d'agréer **Madame Christel DA SILVA** en qualité de nouvelle associée, cette dernière étant un tiers étranger à la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous réserve de la réalisation définitive des cessions autorisées ci-dessus, que l'article 7 des statuts sera de plein droit, remplacé comme suit :

Article 7- SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Les parts composant le capital sont souscrites en numéraires et réparties, suite à la cession de parts su 7 juin 2024, comme suit :

- Monsieur Antonio FERNANDES DA SILVA, Cinquante-deux parts sociales, ci	52 parts sociales
Numérotées de 1 à 52	
- Madame Stéphanie DA SILVA, Vingt-quatre parts sociales, ci	24 parts sociales
Numérotées de 53 à 76	
- Madame Christel DA SILVA Vingt-quatre parts sociales, ci	24 parts sociales
Numérotées de 77 à 100	
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	100 parts sociales

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution 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 les associés présents.

Monsieur Antonio FERNANDES DA SILVA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'da Silva', written over a horizontal line.

Madame Stéphanie DA SILVA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Stéphanie', written over a horizontal line.

Monsieur Antonio DA SILVA NEVES

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Antonio da Silva Neves', written over a horizontal line.

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES (S.C.I. 3A EAUBONNE)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Antonio DA SILVA NEVES**

Né le 22 février 1958, de nationalité portugaise, demeurant 103 route de Montlignon – 95600 EAUBONNE

Marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat

Ci-après dénommé « LE CEDANT », d'une part

ET

- **Madame Christel DA SILVA**

Née le 18 février 1986, de nationalité française, demeurant 7 route de Saint Gratien 95600 EAUBONNE ;

Signataire d'un PACS, sous le régime de l'indivision

Ci-après dénommée « LA CESSIONNAIRE », d'autre part

Il est rappelé aux parties :

Article 1104 du Code civil :

Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi.
Cette disposition est d'ordre public.

Article 1112-1 du Code civil :

Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants.

Article 1424 du Code civil :

Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, aliéner ou grever de droits réels les immeubles, fonds de commerce et exploitations dépendant de la communauté, non plus que les droits sociaux non négociables et les meubles corporels dont l'aliénation est soumise à publicité. Ils ne peuvent, sans leur conjoint, percevoir les capitaux provenant de telles opérations.

De même, ils ne peuvent, l'un sans l'autre, transférer un bien de la communauté dans un patrimoine fiduciaire.

LES PARTIES SOUSSIGNÉES ONT CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIVIT :

Par la présente **Monsieur Antonio NEVES**, propriétaire de 24 parts sociales de la société **3 A EAUBONNE** cède, transporte et abandonne en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareil matière à **Madame Christel DA SILVA**, les 24 parts sociales qu'il possède.

La CESSIONNAIRE déclare connaître parfaitement la Société pour avoir échangé avec les autres associés et, notamment, Monsieur Antonio DA SILVA ; son père qui se trouve être majoritaire et être en charge de sa gérance depuis l'origine.

La CESSIONNAIRE s'est fondé pour la signature du contrat sur les informations dont elle disposait, et les déclarations que le CEDANT a bien voulu lui transmettre ou faire, en l'état, à ce jour.

I. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

DU CHEF DU CEDANT

Le CEDANT a justifié d'une origine de propriété régulière des parts sociales ci-dessus désignées et a fourni tous renseignements, titres et pièces nécessaires à l'acquéreur pour la rédaction de l'acte de vente.

Monsieur NEVES justifie ainsi être propriétaire de 24 parts, de 700 euros chacune, représentant 24 % du capital de la société civile immobilière « 3 A EAUBONNE ».

II. PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société 3 A EAUBONNE est une SCI de nationalité française.

Son siège social est situé 103 route de Montlignon - 95600 EAUBONNE ; elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 800 115 339.

La société a été créée le 14 janvier 2014, immatriculée le 4 février 2014.

Elle a pour objet social : la location de biens immobiliers.

Son capital est de 70.000,00 € ; il est divisé 100 parts sociales de 700 € de valeur nominale entièrement libérées.

Son capital social, à ce jour, est représentatif d'apports en numéraire et il est ainsi réparti :

- Monsieur Antonio DA SILVA : 52 parts
- Madame Stéphanie DA SILVA : 24 parts
- Monsieur Antonio NEVES : 24 parts

Soit un total de 100 parts sociales représentatives d'apports en numéraire.

La gérance est assurée par Monsieur Antonio DA SILVA depuis l'origine de la société pour une durée indéterminée.

Les parties déclarent que la présentation de la société 3 A EAUBONNE fait partie intégrante de l'acte de cession.

III. SITUATION LOCATIVE

Monsieur Antonio NEVES est titulaire d'un bail pour le bien détenu par la SCI.

Il s'engage à en libérer les lieux, au plus tard, 6 mois après la signature du présent acte de cession, et à la condition qu'il ait perçu l'intégralité des sommes mentionnées ci-après et correspondant au prix de cession des parts sociales.

Cette obligation de libérer les lieux sera sanctionnée par le versement d'une clause pénale d'un montant de 10.000 € en cas d'inexécution de la part de Monsieur Antonio NEVES.

Cette somme sera versée au bénéfice de la SCI tel qu'indiqué dans un acte séparé.

L'attention des parties est attirée sur le fait que le montant des clauses pénales peut être modulé par décision de justice.

Il sera ici précisé que la libération des lieux devra être absolue et qu'aucun occupant ne pourra se maintenir dans les lieux du fait ou à la demande de Monsieur NEVES.

IV. DECLARATIONS DES PARTIES

LE CÉDANT DÉCLARE ET CERTIFIE QUE :

1. Concernant les parts cédées

- Qu'il est dûment propriétaire des parts sociales objet des présentes ;
- Que l'intégralité du passif a été déclaré à la CESSIONNAIRE ;
- Que les parts sociales sus-désignées n'ont jamais fait l'objet du chef du CEDANT, d'aucune promesse de vente ;

2. Concernant la société 3 A EAUBONNE et son patrimoine immobilier

- Que son identification est celle indiquée précédemment ; qu'elle est parfaitement conforme et qu'il est régulièrement immatriculé au Registre du Commerce et des Société de PONTOISE
- Qu'elle n'est pas et ou susceptible d'être en état de cessation de paiements ;
- Qu'elle n'a pas et ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde des entreprises, de redressement ou liquidation judiciaires, de surendettement ou procédure similaire et généralement qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition de ses biens ;
- Qu'elle n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- Qu'elle n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires ;
- Que la Société est valablement propriétaire de l'immeuble qu'elle exploite ;
- Qu'aucun Actif ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété.
- Qu'à la connaissance du Vendeur, les Actifs sont librement cessibles et libres de toute sûreté ;
- Que le bien immobilier détenu par la SCI est assuré par des polices d'assurance en vigueur, pour lesquelles les primes dues ont été payées à leur échéance et qui couvrent, à des conditions normales, les risques habituellement couverts ;

- Que le CEDANT n'a reçu et n'a adressé aucune notification de résiliation ou de non-renouvellement de l'une quelconque desdites polices et aucune compagnie d'assurance ne l'a informé retirer sa garantie ;
- Que la Société a accompli dans les délais ses obligations fiscales, a établi en conformité avec les lois en vigueur, l'ensemble des formulaires, états, déclarations Fiscales, douanières ou sociales qui lui incombe en application de la loi (les « Déclarations Fiscales de la Société »), et a déposé ces déclarations auprès des Autorités compétentes, selon les formes requises et dans les délais prescrits ou a procédé aux régularisations nécessaires dans les délais prescrits.
- Que la Société est à jour du paiement de tous Impôts dont elle est redevable. Tous ces Impôts ont été réglés dans les délais prévus par la loi en vigueur ou ont été régularisés dans les délais.

3. Concernant la comptabilité de la société

La CESSIONNAIRE déclare sous sa seule et entière responsabilité :

- Que les livres comptables de la société sus-désignée ont toujours été tenus en bonne et due forme selon les pratiques habituelles et donnent une vue exacte sur la situation du fonds et de ses activités ;
- Que ladite comptabilité courante annuelle est assurée par la société COFIF, 32 rue de la station à Franconville ;
- Que toutes les informations financières relatives à la société faisant l'objet du présent pacte ont été communiquées par le PROMETTANT au BÉNÉFICIAIRE et ont été préparées conformément aux principes commerciaux et comptables usuels et ne sont ni incorrectes ni susceptibles d'induire en erreur ;
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement, gage, promesse, pacte de préférence ou toute restriction pouvant entraver leur cession ;
- Que la société dont les parts ou actions sont cédées n'est pas en cessation de paiements ;
- Qu'elle ne fait pas l'objet d'une procédure applicable aux entreprises en difficulté ;

LA CESSIONNAIRE DÉCLARE ET CERTIFIE :

1. Concernant sa capacité

- Avoir la capacité juridique pour acquérir les parts sociales objet du présent acte ;
- Qu'elle n'a pas et ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde des entreprises, de redressement ou liquidation judiciaires, de surendettement ou procédure similaire et généralement qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition de ses biens ;
- Qu'elle n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- Qu'elle dispose de sa pleine capacité civile pour s'engager au présent acte ;
- Et qu'il n'existe de son chef aucun empêchement à l'exploitation de la société sus-désignée, compte tenu notamment de la législation pouvant lui être applicable, dont elle a une parfaite connaissance.
- Qu'elle est résidente français.

2. Concernant la société

- Avoir étudié attentivement les trois derniers bilans comptables ;
- Connaître parfaitement le passif de la société ;
- Avoir apprécié le bien immobilier détenu par la S.C.I. ;
- Qu'elle connaît parfaitement les conditions d'exploitation de la société ;
- Et qu'elle s'engage à se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois, ordonnances administratives et les statuts s'appliquant au bien dont s'agit ;

V. PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des parts sociales vendues et il en aura la jouissance avec tous droits et prérogatives y attachés à compter de la signature de présent acte ; date de la prise de possession réelle et effective.

Il sera précisé ici qu'aux termes de l'article 12 des statuts, les parts peuvent être librement cédées aux associés.

VI. PRIX DE VENTE

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de [150.000] euros (CENT CINQUANTE MILLE EUROS).

Les parties ont librement discuté ce montant qui a été fixé en considération de la valeur du bien immobilier ainsi que des différents qui opposaient les parties.

1. Paiement du prix

Lequel prix de **150.000 € (CENT CINQUANTE MILLE EURO)** est réglé au comptant comme suit :

- Virement sur le compte carpa ouvert au nom de Me MARTIN.

De laquelle somme ainsi payée le CÉDANT donne bonne et valable quittance.

(Dont quittance)

[La CESSIONNAIRE règlera les frais de cession directement au service de l'enregistrement dans les 15 jours de la signature de la présente et en justifiera au rédacteur pour permettre à ce dernier de procéder à l'enregistrement de la cession.]

VII. CLAUSE DE GARANTIE DE PASSIF

Le CEDANT garantit la CESSIONNAIRE contre toute diminution ou insuffisance d'actif, d'augmentation du passif ou révélation de passif nouveau, qui pourrait résulter notamment d'un redressement fiscal ou social, dont l'origine serait antérieure à la présente cession des parts sociales, mais qui se révélerait ultérieurement. La présente garantie est consentie pour une durée de 2 ans à compter de la signature du présent acte.

Conditions de mise en œuvre des garanties

La CESSIONNAIRE et la société s'engagent, à peine de déchéance de leurs garanties, à informer le CÉDANT de tout événement de nature ou susceptible d'avoir une incidence sur les obligations qu'elles souscrivent dans le cadre des présentes garanties :

- Information dans les quinze jours de tout contrôle fiscal ou social, de tout redressement ou de toute réclamation fiscale ou sociale,
- Information dans les trente jours de toute autre réclamation, revendication, procédure judiciaire, ou de la survenance de tout événement se rattachant à la période antérieure à la cession et pouvant entraîner la mise en œuvre des garanties.

En tout état de cause, la CESSIONNAIRE ou la société devront, dans le cadre de procédures nécessitant le respect de plus courts délais, informer le CÉDANT dans des délais leur permettant d'agir efficacement au regard des stipulations du paragraphe ci-après.

Le CÉDANT pourra, à sa demande et à ses frais, assisté ou non d'un conseil, participer à toutes négociations et discussions relatives aux réclamations ou revendications quelconques, et participer aux procédures y afférentes.

Toute transaction ou renonciation à une procédure ou à un recours quelconque susceptible de mettre en jeu l'une ou l'autre des garanties, devra être acceptée par le CÉDANT.

La société conservera seule la direction des négociations et procédures, celle-ci restant libre de suivre ou non les préconisations et conseils des cédants, dans le cadre néanmoins d'une exécution loyale des présentes conventions, et à faire en sorte, et sans obligation de résultats, de minimiser le préjudice résultant pour les cédants de la mise en œuvre de la garantie.

La CESSIONNAIRE et la société s'engagent à communiquer au CÉDANT tous documents ou éléments qu'il pourra réclamer pour agir efficacement dans le cadre ci-dessus.

En outre la CESSIONNAIRE ne saurait reprocher au CÉDANT la révélation d'un passif dont elle serait elle-même à l'origine ou informé précédemment à la cession.

Toute somme due par le CÉDANT en application des présentes garanties sera payable immédiatement.

Durée des garanties

Les présentes garanties sont consenties pour une durée de 2 ans commençant à courir à la date des présentes.

Il est expressément convenu que tous événements, contrôles, réclamations, litiges ou actions engagés dans ledit délai sont couverts par les présentes, nonobstant le fait que leur solution définitive n'intervienne que postérieurement au délai de 2 ans suivant la signature du présent acte.

Le fait générateur des garanties est donc fixé à la date de connaissance de l'évènement couvert par les présents engagements.

VIII. REMISE DE DOCUMENTS

Il est remis à la CESSIONNAIRE les documents suivants :

- Une copie certifiée conforme des statuts à jour de la société ;
- Les documents relatifs à l'approbation des trois derniers exercices clos de la société ;
- Un extrait Kbis à jour de la société ;
- Un état des privilèges et nantissements de la société.

La CESSIONNAIRE confirme avoir préalablement à la présente cession pris connaissance de ces documents ainsi que des trois derniers bilans, de l'état des dettes, du bail, et avoir ainsi une pleine et entière connaissance de l'ensemble de ces documents et plus généralement de la situation de la société.

Enfin, la CESSIONNAIRE s'engage à faire modifier les statuts de la société pour acter le départ de Monsieur NEVES et en remettre une copie au greffe du tribunal de commerce de Pontoise.

IX. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites les parties font élection de domicile à savoir :

LE CÉDANT : à son domicile personnel situé 103 route de Montlignon - 95600 EAUBONNE

LA CESSIONNAIRE : à son domicile personnel situé 7 route de Saint Gratien - 95600 EAUBONNE

X. INFORMATION ET AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le rédacteur des présentes a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulation de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties sont informées des dispositions de l'article 1202 alinéa 2 du Code civil :

« Est ... nul tout contrat ayant pour but de dissimuler une partie du prix, lorsqu'elle porte sur une vente d'immeubles, une cession de fonds de commerce ou de clientèle, une cession d'un droit à un bail, ou le bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble et tout ou partie de la soulte d'un échange ou d'un partage comprenant des biens immeubles, un fonds de commerce ou une clientèle. »

Le rédacteur rappelle également les dispositions de l'article 1112-1 du Code Civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des Parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Néanmoins, se devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation. Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties. Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie. Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure

ce devoir. Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à se devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Le CÉDANT et la CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

XI. COMMISSION DE NÉGOCIATION

Les parties indiquent avoir contracté sans mise en relation.

Ainsi aucune commission n'est due.

XII. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le CÉDANT et la CESSIONNAIRE font attribution de juridiction au Tribunal judiciaire de Pontoise qui sera seul compétent pour connaître de toutes difficultés qui pourraient s'élever entre eux.

Elles s'engagent néanmoins à procéder, préalablement à toutes actions en justice, à une tentative de médiation en désignant tel médiateur qu'ils souhaiteront et, en cas de désaccord, à mandater Madame Valérie LASSERRE.

XIII. ENREGISTREMENT & FRAIS

La prise de possession est fixée au jour de la signature.

Les frais, droits des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de la CESSIONNAIRE qui s'oblige expressément à leur paiement.

Fait

A ERMONT

Le 7 juin 2024

**POUR LE CEDANT,
Monsieur Antonio NEVES**

Signé par **Antonio DA SILVA
NEVES** le 07/06/2024 15:30

Antonio DA SILVA, Neves

**POUR LA CESSIONNAIRE,
Madame Christel DA SILVA**

Signé par **Christel DA SILVA** le
07/06/2024 15:30

Christel DA SILVA

ANNEXES

- Kbis de la société
- CNI du cédant
- Passeport de la cessionnaire
- Copie certifiée conforme des statuts à jour de la société
- Etat des privilèges et nantissements de la société.

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
ERMONT

Le 12/06/2024 Dossier 2024 00012314, référence 9504P61 2024 A 02036

Enregistrement : 7500 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Sept mille cinq cents Euros

Montant reçu : Sept mille cinq cents Euros

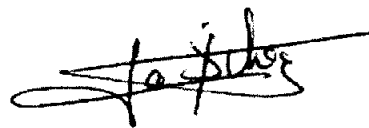
3A Eaubonne
S.C.I. au capital de 70 000,00 euros
Siège social : 103 Route de Montlignon
95600 Eaubonne

800 115 339 R.C.S Pontoise

STATUTS MODIFIES

LE 7 JUIN 2024

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME.
LA GERANCE
M. ANTONIO FERNANDES DA SILVA



S.C.I. 3 A EAUBONNE

103 Route de Montlignon, 95600 EAUBONNE

A capital 70 000 Euros

il a été établi le présent acte entre les personnes physiques suivantes :

1. Monsieur Da Silva Antonio, né le 18 mai 1957, à Santa Eufemia (Portugal) de Nationalité Portugaise, demeurant
2. Mademoiselle Da Silva Stéphanie, née le 24 juillet 1982 à Eaubonne de Nationalité Française demeurant
- 3.

Lesquels ont par ces présentes établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1^{er} – FORME

La société est de forme civile.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

Directement ou indirectement, toutes transactions immobilières, gestion d'immeubles locations, acquisitions.

Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher à l'un de ces objets, ou à tout autre objet similaire ou annexe

Article 3 – DENOMINATION

La société est dénommée : SCI 3A EAUBONNE

Article 4 - SIEGE

Le siège social est de à EAUBONNE (95600) 103 route de Montlignon.

Article 5 – DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6 – CAPITAL

Le capital social est de soixante-dix euros (70 000 €). Il est divisé en 100 parts de 700 € chacune. Numéroté de 1 à 100.

Article 7- SOUSCRIPTION DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL

Les parts composant le capital sont souscrites en numéraires et réparties, suite à la cession de parts du 7 juin 2024, de la manière suivante :

- Monsieur Antonio FERNANDES DA SILVA,
Cinquante-deux parts sociales, numérotées de 1 à 5, ci 52 parts sociales
- Madame Stéphanie DA SILVA,
Vingt-quatre parts sociales, numérotées de 53 à 76, ci 24 parts sociales
- Madame Christel DA SILVA
Vingt-quatre parts sociales, numérotées de 77 à 100, ci 24 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales

Article 8 – AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces, ou en nature, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Article 9 – REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire.

D&A
SBS

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I - DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés, et d'y voter;

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

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-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Article 12 - MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentiques, ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société, qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863, du Code Civil, et celles du présent article.

DSA
DS

Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance, ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation, sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant, dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société, de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les décisions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ces associés,
- et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13 - MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément ; mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Article 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu sont patrimoine devient associé de plein droit. Il en est de même, en cas de scission, par la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

DSA
BLS

Article 16 - REGLEMENT JUDICIAIRE. LIQUIDATION DES BIENS.
DECONFITURE D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II - LIBERATION DES PARTS

Article 17 - LIBERATION DES PARTS

I- Parts en numéraires :

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

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide, et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer, demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le pris de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société, par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'exédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts en numéraire, et ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou au associés débiteurs.

USA
25

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

II- Parts d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature, doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 20 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts des actes ultérieurs, modifiant ces statuts, et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 21 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

DSH
SJS

T I T R E I V

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I - ADMINISTRATION

Article 22 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 23 - NOMINATION - REVOCATION

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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

Article 24 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I- Pouvoirs :

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

La gérance 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 de ou du département des ainsi que de tout département limitrophe, et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II- Obligations :

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.

DSA
SDS

CHAPITRE II - ASSEMBLEE GENERALES

Section 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 - PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 26 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville, ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées, adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour, de la réunion.

Article 27 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dans la convocation, le texte des résolutions proposés et tout documents nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leurs soient adressés soit par lettre simple, soit à leur frais par lettre recommandée.

DSA
SDJ.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressées à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant délai, tenus à la dispositions des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux des contrats, factures, correspondance, procès verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts après une cour d'appel.

Article 28 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 29 - BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

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.

Les fonctions de scrutateur 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 30 - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

DSA
SDS...

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel, et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 31 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées 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.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième de convocation.

Article 32 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats, et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société, et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

DSA
SDS

Section 2

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 33 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés, et la qualité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 34 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Section 3

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 35 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social, est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 36 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, sans toutes leurs dispositions, les modifications qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.

DSA
SDS

- transformer la société en société de toute autre forme si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statuts d'associé commandité.

- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Section 4

DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 37 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnés à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE III - RESULTATS SOCIAUX

Section 1

ANNEE SOCIALE

Article 38 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice commence à l'inscription au Registre du Commerce pour se terminer le 31 décembre 2014.

ISA
SOS

Section 2

COMPTABILITE

Article 39 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

Section 3

BENEFICES

Article 40 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 41 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves sont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

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

Section 4

PERTES

Article 42 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

SS
SS

T I T R E V

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 43 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique.
- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

Article 44 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 45 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 46 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

DSA
EDS

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 47 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent se lever pendant le cours de la société, ou de sa liquidation, soit entre le sociétaire et la société, soit entre les sociétaires et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

DEUXIEME PARTIE

NOMINATION DU GERANT

Monsieur Da Silva Antonio est nommé gérant de la sci 3a Eaubonne pour une durée devant expirer à la fin de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes du 1^{er} exercice social.

Cette nomination est renouvelée par tacite reconduction pour chaque exercice social.

Monsieur Da Silva Antonio accepte les fonctions qui viennent de lui être confiées.

Statuts modifiés le 7 juin 2024

Monsieur Antonio FERNANDES DA SILVA

~~Handwritten signature~~

22