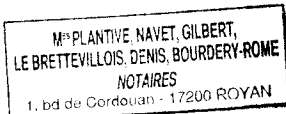


4 NF
Société Civile Immobilière
Au capital de 800,00 euros
Siège social : 49, rue Nollet
75017 PARIS
821 208 758 R.C.S. PARIS

S.T.A.T.U.T.S

Statuts mis à jour suite à cession de parts sociales reçue
par Maître Thierry GILBERT,
Notaire à ROYAN, le ____ 2022

Statuts certifiés conformes par la Gérance



10720

n° de
dépôt

16D.920

n° de
gestion

28 JUIN 2016

n° de
facture

Gemy.

n° de
chrono

1063029 114191301

TG/PP/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE NEUF JUIN****A ROYAN (Charente-Maritime), 1, Boulevard de Cordouan, au siège de
l'Office Notarial de ROYAN, ci-après nommé,****Maître Thierry GILBERT, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle " Alain PLANTIVE, Philippe NAVET, Thierry GILBERT, Hugues
LE BRETTEVILLOIS, Sophie GIRERD-DENIS, Julie BOURDERY-ROME " titulaire
d'un Office Notarial dont le siège social est à ROYAN, avec bureaux annexes à
GEMOZAC et la TREMBLADE,****A reçu le présent acte contenant :****STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE****A LA REQUETE DE :**

Monsieur Juan José **NUNEZ**, ingénieur, et Madame Marie-Thérèse
Raymonde Marguerite **FORT**, informaticienne, son épouse, demeurant à LA CELLE-
SAINT-CLOUD (78170) Domaine de la Chataigneraie 4, allée Horace Vernet.

Monsieur est né à NANTES (44000) le 23 juin 1951,

Madame est née à SAINT-MARTIN-DES-NOYERS (85140) le 4 août 1959.

Mariés à la mairie de ANTONY (92161) le 25 février 1984 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire
depuis. Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean-Pierre Sébastien **NUNEZ**, Contrôleur de Gestion Central,
demeurant à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 19 Rue Condorcet.

Né à MONTEVIDEO (URUGUAY) le 28 novembre 1984.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.



Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Mathieu Paul Julien **NUNEZ**, Consultant, demeurant à LA CELLE-SAINT-CLOUD (78170) 4 Allée Horace Vermet.

Né à SAINT-CLOUD (92210) le 27 avril 1988.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Juan NUNEZ et Madame Marie-Thérèse FORT, son épouse, à ce non présents, mais représentés par Madame Patricia PALACIN, Clerc de Notaire, domiciliée à ROYAN, 1 Boulevard de Cordouan, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à LA CELLE SAINT CLOUD, du 29 Mai 2016, dont l'original demeure jointe et annexé aux présentes après mention.

- Monsieur Jean Sébastien NUNEZ, à ce non présent, mais représenté par Monsieur Franck BARDON, Notaire Assistant, domicilié à ROYAN, 1 Boulevard de Cordouan, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à PANTIN, du 30 Mai 2016, dont l'original demeure jointe et annexé aux présentes après mention.

- Monsieur Mathieu NUNEZ à ce non présent, mais représenté par Monsieur Franck BARDON, Notaire Assistant, domicilié à ROYAN, 1 Boulevard de Cordouan, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à LA CELLE SAINT CLOUD, du 29 Mai 2016, dont l'original demeure jointe et annexé aux présentes après mention.

LESQUELS 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.

STATUTS

ARTICLE 1^{er} : FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers, tant en France qu'à l'étranger, en pleine-propriété, en nue-propriété ou en usufruit,
- l'administration et la gestion du patrimoine social,
- la conclusion de baux ou toutes autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Exceptionnellement la vente de ces mêmes biens, sans pour autant toutefois qu'elle expose la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, et porte atteinte au caractère civil de la société.

La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou 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 tous titres ou droits sociaux en général.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Et plus généralement, toutes opérations juridiques ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La société est dénommée : 4NF

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 49, rue Nollet - 75017 PARIS 17ème arrondissement

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.



ARTICLE 5 : DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 : APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Monsieur Juan NUNEZ

En numéraire

La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 Euros).

Laquelle somme a été déposée en totalité, ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Madame Marie Thérèse FORT

En numéraire

La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 Euros).

Laquelle somme a été déposée en totalité, ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Monsieur Jean-Sébastien NUNEZ

En numéraire

La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 Euros).

Laquelle somme a été déposée en totalité, ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

Monsieur Mathieu NUNEZ

En numéraire

La somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250 Euros).

Laquelle somme a été déposée en totalité, ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité du notaire soussigné.

ARTICLE 6 Bis - LIBERATION DES APPORTS

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

I. Apports en numéraire

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

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

II. Apports en nature

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

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

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000 Euros).

Il est divisé en 100 parts, de 10 Euros chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées de la manière suivante, savoir:

Monsieur Jean-Sébastien NUNEZ

SOIXANTE QUINZE PARTS

75 parts

En représentation de son apport en numéraire à la constitution de la Société et suite à la donation-partage intervenue aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Thierry GILBERT, Notaire à ROYAN (17), le _____ 2022 puis suite à la cession de parts en sa faveur en date du _____ 2022.
Numérotées de 1 à 75.

Madame Axelle PINEAU épouse NUNEZ

VINGT-CINQ PARTS

25 parts

Suite à la cession de parts sociales en sa faveur en date du _____ 2022.

Numérotées de 76 à 100.

Total égal au nombre de parts composant le capital social 100 parts

ARTICLE 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par décision extraordinaire de la collectivité des associés,

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées par l'article 12 des présents statuts.

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 12 des présents statuts.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts sociales ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais proposés par la gérance et décidés par l'assemblée générale extraordinaire.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

ARTICLE 9 : REDUCTION DU CAPITAL

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. Elle pourra notamment résulter de la décision des associés de refuser l'agrément des héritiers ou le retrait d'un associé.

ARTICLE 10 : PARTS SOCIALES

• Alinéa 1 er :

Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre, en dehors de certificats représentatifs de leurs parts pouvant être remis aux associés, mais à la condition formelle d'être intitulés « certificat représentatif de parts » et d'être très lisiblement barrés de la mention « non négociable ». L'établissement de ces certificats au nom de chaque associé peut être réalisé par part ou multiple de parts ou pour le total des parts détenues par lui.

• Alinéa 2 :

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres associés ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 11 : REGISTRE DES ASSOCIES

Il sera tenu au siège de la société par les soins de la gérance, un registre des associés constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de la propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

- 1) les noms, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;
- 2) la valeur nominale de ces parts ;
- 3) les noms, prénom usuel et domicile du ou des concessionnaires des parts
- 4) les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;
- 5) la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et la somme garantie ;
- 6) la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé : ce feuillet doit comporter une mention permettant s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

ARTICLE 12 : CESSIION DES PARTS SOCIALES

• Cession de parts sociales non intégralement libérées:

Si les parts sociales dont la cession est envisagée ne sont pas intégralement libérées, le souscripteur et les cessionnaires successifs sont tenus solidairement du montant non libéré des parts sociales. La charge définitive de la dette de libération est à supporter par le souscripteur.

• Constatation. Opposabilité.

- 1) La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique.
- 2) Pour être opposable à la société, la cession doit conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans l'acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.
- 3) Pour être opposable aux tiers, la cession doit faire l'objet d'une publicité qui est accomplie par dépôt au greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la société, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession.

. Agrément.

I - Domaine de l'agrément :

Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés, ou entre conjoints, ascendants et descendants qu'avec l'agrément unanime de tous les associés.

L'agrément s'impose, quelles que soient la nature des droits cédés (usufruit, nue-propriété, droits indivis...) sur les parts et la cause de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, et également dans les cas d'échange de parts, d'attributions effectuées par une société à l'un de ses associés et d'apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées, le tout selon les dispositions qui suivent.

Les voix du cédant ne sont pas prises en compte pour les calculs de quorum et de majorité exigés pour la décision d'agrément.



II- Procédure d'agrément :

L'associé qui veut céder ses parts en informe la société et chacun des associés par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tous les délais ci-après visés courent à compter de la date de la remise de ladite lettre.

La demande d'agrément, à peine d'irrecevabilité, doit indiquer les prénoms, nom ou dénomination, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, le nombre de parts sociales et la nature des droits dont la cession est envisagée, le prix (ou la valeur en cas de cession à titre gratuit) de chaque part sociale, ainsi que les modalités de paiement.

La gérance doit :

- soit convoquer une assemblée dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société, afin que l'assemblée délibère dans un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la convocation.

La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

- soit mettre en œuvre la consultation écrite des associés dans les conditions prévues au 4) de l'article 23 des présents statuts dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société. La gérance est tenue d'informer les associés, en ce compris le cédant, dans le délai de quinze jours à compter du dépouillement des réponses des associés.

En cas d'inaction de la gérance dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut, sans être tenu à une mise en demeure préalable de la gérance, convoquer lui-même l'assemblée des associés dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession, et qui doit être tenue dans le mois qui suit l'expiration du délai précité, tout en respectant les délai et forme de convocation fixés ci-après. La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

Si l'agrément est refusé, les notifications qui sont faites de ce refus à chacun des autres associés doivent comporter le rappel tant des dispositions des articles 1862, 1863 et 1864 du Code civil que celles du présent article des statuts.

III - La cession agréée.

1^{ère} hypothèse : Agrément expressément accordé

L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé soit à la suite d'une consultation des associés, soit par une résolution d'assemblée des associés, dans les conditions de quorum et de majorité qui sont fixées ci-dessus.

Si l'agrément est accordé, la cession doit intervenir dans les soixante jours à compter de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

2ème hypothèse : Silence des associés

A défaut de réponse des associés à la notification faite du projet de cession, si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, l'agrément à la cession 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 caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

La réalisation de la cession doit intervenir dans les soixante jours, à compter de l'expiration du délai de 6 mois précité. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

IV - Agrément expressément refusé

Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant, une faculté de rachat des parts à céder, sauf le droit pour le cédant de conserver ses parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, 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 à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Dans tous les cas, le cédant pourra refuser la ou les offre(s) afin de conserver ses parts. Le cédant devra notifier sa décision de refus dans un délai maximal de 30 jours à compter de la réception de l'offre qui lui a été faite.

En l'absence de refus notifié par le cédant, la réalisation de la cession doit intervenir dans les 60 jours à compter de l'expiration du délai accordé au cédant pour refuser l'offre.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications du 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.

A défaut d'offre de rachat ou de décision de dissolution, la réalisation de la cession projetée par le cédant doit intervenir dans les 60 jours à compter de l'expiration du délai de 6 mois précité. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

V- Agrément en cas de démembrement de la propriété de parts sociales

En cas de démembrement de propriété de parts sociales :

la notification aux fins d'agrément devra être faite au nu-propriétaire ; le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire nonobstant toute disposition contraire des présents statuts ;

la faculté de rachat appartient au nu-propriétaire.



ARTICLE 13 : AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faites avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés à l'exclusion du conjoint associé.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec accusé de réception. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE 14 : NANTISSEMENT

1) Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Le rang des créanciers nantis est déterminé par la date d'accomplissement de cette publicité et ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

2) Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux associés et à la société, un mois au moins avant la vente.

3) Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Ce consentement, s'il est donné, 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.

Cependant, chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer ce dernier, dans un délai de cinq jours francs, à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut également racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée.

ARTICLE 15 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer, totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

L'associé qui envisage son retrait de la société, doit notifier sa demande de retrait, trois mois au moins avant la date de clôture d'un exercice social, à la société et

à chacun de ses coassociés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si l'autorisation n'est pas obtenue pour le retrait sollicité, celui-ci ne peut avoir lieu, sauf si une décision de justice l'autorise pour justes motifs.

Si le retrait est autorisé par décision des associés ou par décision de justice, l'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve en nature dans l'actif social ; il n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait, cette valeur étant fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la notification de la demande de retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social. Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas, ils lui incombent en totalité.

ARTICLE 16 : EXCLUSION

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée AR, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut décider de son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

Par application de l'article 1844, alinéa 1^{er}, du Code civil, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion est invité à participer à l'assemblée générale et à voter la résolution ayant un tel objet.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée AR, dans un délai maximum de 30 jours.

L'exclusion prend effet à la date à laquelle il est procédé au remboursement des parts sociales de l'associé exclu. La valeur de ses parts est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé ne peut prétendre à la reprise en nature.

Exclusion de plein droit

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 17- DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et,

éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent présenter leur demande d'agrément et justifier de leur qualité par la production de l'expédition d'un acte de notoriété. Dans les 15 jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à l'unanimité des associés survivants ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de 15 jours à compter de la décision des associés ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent et notamment celles concernant la fixation du prix par accord amiable ou à dire d'expert ainsi qu'il est dit à l'article 1843-4 du Code civil, Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix ; à défaut, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

ARTICLE 18 - GERANCE

1) Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, nommés par l'assemblée générale ou par les associés conformément aux stipulations relatives aux décisions collectives ordinaires,

Les gérants sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être gérante.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante de la société, le nom de ses représentants légaux doit figurer dans l'acte de nomination, et leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Au cas où l'un des gérants (quand il en existe plusieurs) viendrait à cesser ses fonctions, la société sera gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il intervienne une décision collective des associés sur le remplacement ou le non remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouvait dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la société.

2) Démission.

Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, la démission ne prenant effet qu'à compter de la date de cette clôture ; le gérant démissionnaire devant rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages-intérêts envers la société, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

3) Révocation.

Tout gérant est révocable par décision collective des associés prise à la majorité simple. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant peut également être prononcée par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 19 : POUVOIRS DE LA GERANCE

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

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

2) Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

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

Dans le cadre de la gestion interne de la société, l'accord préalable des associés, donné par décision collective, suivant les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après, est exigé pour les actes et opérations ci-après énoncés, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être rendue opposable aux tiers, d'aucune façon.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérées exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision ordinaire :

- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Participer à la fondation de société.



- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

3) Si la société a une activité économique :

Les conventions réglementées, qu'elles soient courantes ou non, conclues directement ou indirectement entre la société et le gérant ou celles conclues entre la société et une autre société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est également gérant de la société civile, feront l'objet d'un rapport établi par la gérance, ou s'il en existe un, par le commissaire aux comptes, sur lequel l'assemblée des associés statuera lors de l'approbation des comptes (Article L.612-5 du Code de commerce). Les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties, sont exclues de cette obligation.

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

ARTICLE 20 : REMUNERATION DES GERANTS

Les fonctions de gérant sont gratuites, sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, conformément aux stipulations des présents statuts.

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

ARTICLE 21 : RESPONSABILITE DES GERANTS

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes 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.

2) Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

3) Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la société : dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la société et les associés majeurs.

ARTICLE 22 : INFORMATION DES ASSOCIES

1) Tout associé non gérant a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société et 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 par tout expert ou conseil de son choix.

A toute époque, chaque associé non gérant peut également poser par écrit des questions à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit, dans le délai d'un mois.

2) Les associés doivent recevoir de la gérance, chaque année, le compte rendu de sa gestion sociale ; cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé donnant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés qui ne sont pas gérants ne peuvent pas s'immiscer dans la gestion de la société ni faire opposition aux actes de la gérance régulièrement accomplis par elle.

ARTICLE 23 : FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

1) Les décisions collectives sont prises valablement :

- soit par les associés réunis en assemblée ;
- soit par consultation écrite ;
- soit par consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

2) L'initiative de la prise de décisions collectives appartient en principe à la gérance.

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

Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. 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 décision collective des associés.

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 sur l'ordre du jour fixé par l'ordonnance nommant ce mandataire.

Les convocations à une assemblée sont adressées à tous les associés, par lettre recommandée, quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles doivent relater l'ordre du jour et être accompagnées du texte du projet de résolutions ainsi que du rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés doivent être tenus à leur disposition, dès la convocation, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie ; les associés peuvent également demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, la présidence est assurée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts

sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale,

3) En cas de démembrement de la propriété des parts sociales.

Lorsqu'il n'est pas attributaire du droit de vote, le nu-propriétaire ou l'usufruitier doit :

Être convoqué, en cas d'assemblée générale ou de décision unanime des associés prise dans un acte en application de l'article 1854 du Code civil ;

Recevoir, pour information, les documents prévus en cas de consultation écrite.

Sous réserve des stipulations figurant à l'article 12 des présents statuts et relatives à l'agrément en cas de cession de parts, si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf lorsque la décision a pour conséquence :

- a)- L'extinction de l'objet social ;
- b)- L'affectation à titre de dividende du prix de vente d'un élément d'actif ;
- c)- Le changement de nationalité de la société ;
- d)- Le changement de régime fiscal ;
- e)- La transformation de la société en une société d'une autre forme ;
- f) - La dissolution de la société.
- g)- La modification du capital social,

4) En cas de consultation écrite, le texte en double exemplaire de chacune des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque associé qui est invité, en même temps, à faire retour à la société d'un exemplaire du texte des résolutions après l'avoir daté et signé et avoir apposé la mention, écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée" ; l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions est considérée comme valant abstention de l'associé sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti,

Chaque associé dispose d'un délai d'au moins quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorité, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la société dans le délai, qui doit être mentionné dans la lettre de consultation, d'un mois à compter de la date d'envoi de la consultation ; passé ce délai, les associés n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

5) Toute délibération est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun

d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée,

Les procès-verbaux de toutes décisions collectives, prises soit par des assemblées d'associés, soit à la suite de consultations écrites, sont établis par les soins de la gérance, par ordre chronologique, sur un registre spécial tenu au siège de la société, à la disposition des associés, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les mêmes conditions que ci-dessus 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 feuille est interdite.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial des procès-verbaux précité. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures 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.

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

Les décisions collectives, régulièrement prises en conformité des conditions et suivant les formes ci-dessus déterminées, sont obligatoires pour tous les associés, même ceux visés par l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, dissidents et absents.

ARTICLE 24 : DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Les décisions sont de nature ordinaire, lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire, telles que visées à l'article 25 ci-dessous.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

ARTICLE 25 : DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.



Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 26 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er Janvier, pour se terminer le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au RCS, pour se terminer le 31 Décembre 2016.

ARTICLE 27 : COMPTABILITE - CONTROLE DES COMPTES

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée. Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période en référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

ARTICLE 28 : AVANCES EN COMPTES COURANTS

Chaque associé pourra, avec le consentement du gérant, verser dans la caisse sociale en compte courant les sommes dont la société aurait usage.

Les conditions de rémunération, de durée et de remboursement des avances sont fixées par l'assemblée générale ordinaire ; à défaut de décision collective sur ces points, le remboursement du compte courant, et lui seul, s'effectuera sur décision de la gérance.

ARTICLE 29 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires. Sont également distribuables, toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

ARTICLE 30 - DISSOLUTION

La dissolution de la société est entraînée de plein droit par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation valablement décidée conformément à l'article 1844-6 du Code civil.

Cette dissolution peut encore intervenir, à toute époque, avant l'expiration du terme fixé pour la durée de la société, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou par les présents statuts.

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir de l'accomplissement de la publicité de l'acte de nomination du ou des liquidateurs, quelle que soit sa forme, laquelle publicité doit être effectuée dans le délai d'un mois, par un avis d'insertion dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 31 - LIQUIDATION

La société se trouve en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion et de scission.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" doit suivre la dénomination de la société, et la même mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs qui peuvent être un associé ou un tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation conformément aux règles légales et à la décision de leur nomination.

Le liquidateur représente la société en toutes circonstances. Il est responsable, à l'égard tant de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

Vis-à-vis des tiers il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser tous les éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, moyennant les prix et selon toutes conditions, notamment de règlement, qu'il jugera convenables.

Néanmoins, mais uniquement dans les rapports entre associés et sans que cette limitation de pouvoirs soit opposable aux tiers, le liquidateur ne peut valablement faire l'apport à une autre société ou la cession à toutes personnes physiques ou morales, de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, qu'après y avoir été autorisé par décision collective ordinaire des associés.

Les associés conservent, pendant la période de liquidation, les mêmes prérogatives d'information et de prise de décisions collectives, que pendant la durée de la société.

A la fin des opérations de liquidation, les associés sont appelés par les liquidateurs à statuer, sur l'approbation des comptes définitifs de liquidation, emportant quitus de la gestion des liquidateurs et décharge de leur mission, et à



décider, après cette approbation, suivant les mêmes formes et conditions, la clôture de la liquidation.

Les comptes définitifs et la décision de clôture de la liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La société est radiée du Registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités légales.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social, sauf clause ou convention contraire. Si les résultats de la liquidation ne font ressortir aucun actif net, mais se traduisent par un excédent de passif, celui-ci est supporté par les associés de la même manière que ci-dessus. En cas de démembrement de la propriété de parts sociales, la part d'actif net subsistant attachée auxdites parts est acquise au nu-propriétaire. En présence d'un excédent de passif, celui-ci est supporté par le nu-propriétaire.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent aux partages entre associés.

Toutefois, les associés ont la faculté de décider, par décision collective prise à l'unanimité, ou par acte distinct auquel participent tous les associés, que certains biens déterminés, s'ils figurent dans la masse partageable, seront attribués à certains associés nommément désignés, ou aux cessionnaires ou attributaires de leurs parts sociales, à charge de soulte, s'il y a lieu.

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

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS + ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 33 : IMMATRICULATION - PERSONNALITE MORALE

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

Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

ARTICLE 34 : POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

ARTICLE 35 : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

a) - Actes accomplis avant la signature des statuts

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société est présenté aux associés avant la signature des statuts,

Ledit état est annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée.

b) - Actes à accomplir après la signature des statuts - Mandats

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou plusieurs d'entre eux, ou au gérant non associé qui a été désigné, de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation de la société emportera reprise de ces engagements par ladite société.

c) - Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seule tenues.

ARTICLE 36 : MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES APRES LA SIGNATURE DES STATUTS ET AVANT L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AU RCS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les comparants donnent mandat à Monsieur et Madame NUNEZ, sus nommés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, susnommés, qui acceptent, de réaliser pour le compte de la société en formation les actes et engagements urgents dans l'intérêt social et énoncés ci-après, savoir :

1° - Acquérir les biens et droits immobiliers sis à PARIS (17ème), 49 Rue Nollet (Lots numéros 10 et 32), moyennant le prix de 755.000 euros qui sera payé comptant le jour de l'acte authentique.

Fixer l'époque d'entrée en jouissance, obliger la société à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées, exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge ;

Faire opérer toutes publications, purges, dénonciations, notification et offre de paiement, provoquer tous ordres, y produire, payer le prix d'acquisition avec tous accessoires, soit au vendeur, soit aux créanciers délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations, former toutes demandes de mainlevée et faire toutes déclarations et réquisitions;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi.

2° - Emprunter toute somme nécessaire destinée au paiement de cette acquisition.

Convenir de toutes les modalités et conditions particulières de remboursement de ce prêt, notamment quant à son taux d'intérêt et sa durée de remboursement, consentir à toutes garanties qui seront exigées par l'établissement bancaire, notamment déclarer que les fonds ayant servi au paiement du prix d'acquisition proviennent à due concurrence du prêt qui a été consenti à la société par l'établissement bancaire, le tout afin que ce dernier bénéficie du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2374 2° du code civil, enfin s'il y a lieu, affecter hypothécairement l'immeuble acquis au profit du prêteur.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 37 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Monsieur Juan NUNEZ, et Madame Marie Thérèse FORT, sus nommés, sont nommés gérants de la société civile sans limitation de durée.

Monsieur Juan NUNEZ, et Madame Marie Thérèse FORT acceptent les fonctions qui viennent de leur être conférées et précisent qu'à leur connaissance ils ne se trouvent dans aucun cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à leur exercice.

ARTICLE 38-FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites et conséquences seront supportés par la société.

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propiétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;

- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

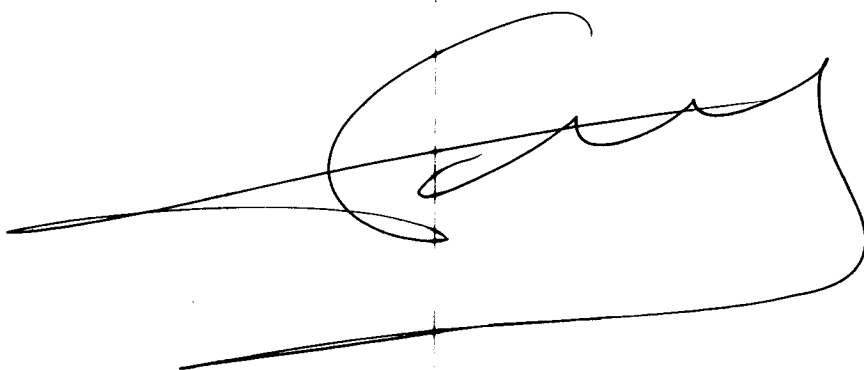


DONT ACTE sur VINGT QUATRE pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire
soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 24 pages, sans renvoi ni mot nul.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.