

SCI 3RCM

Société Civile de 1 000 euros
Siège social : 52 chemin des Lataniers - 97419 La Possession

978 639 151 R.C.S. SAINT DENIS LA REUNION

Modifié le 21/06/2024

Article 1 – Forme

Cette société est constituée sous la forme d'une société civile. Elle est régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 – Objet social

Elle a pour objet l'acquisition par tous moyens, détention, construction, propriété, administration, location et gestion par tous moyens, de tous droits et biens immobiliers, mobiliers, aliénation de ces droits et biens au moyen de vente, échange, apport en société.

Article 3 – Dénomination sociale

La société prend la dénomination de SCI « 3RCM » qui devra être précédée ou suivie dans toutes les pièces destinées aux tiers des mots « Société Civile » et de la mention du capital.

Article 4 – Siège sociale

Le siège social de la société est fixé à *La Possession (97419) 52 chemin des Lataniers*

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés 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 la requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessous.

La décision de prorogation est prise à la majorité pour la modification des statuts.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants, survenant à l'un ou plusieurs des associés qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, et en outre pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personne morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant, par décès ou autre.

Article 6 – Apports

Les apports en numéraire sont :

1/ M. Riaz MALL fait apport à la présente société la somme de CINQ CENT VINGT EUROS (520 €)

Ci 520 euros

2/ **Mme Chamima BEMAT épouse MALL** fait apport à la présente société la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (480 €)

Ci 480 euros

Montant total des apports en numéraire 1 000 euros

A la date de ce jour, les sommes ont été versées.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €) divisé en 1 000 parts sociales de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

M. Riaz MALL

A concurrence de cinq cent vingt (520) parts

Numérotées de 1 à 520

Ci 520 parts

Mme Chamima BEMAT épouse MALL

A concurrence de QUATRE CENT QUATRE-VINGTS (480) parts

Numérotées de 521 à 1 000

Ci 480 parts

Soit au total 1 000 parts

LIBERATION DES APPORTS EN NUMERAIRE

Les parties déclarent et reconnaissent que ces apports seront libérés à la première demande du gérant.

8.1. Parts de numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze (15) 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.

a- La libération est effectuée en principe, au moyen de versements en numéraire.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un (1) 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. 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.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce sur décision des associés réunissant la moitié du capital social et sur deuxième convocation à la majorité 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 de la majorité requise.

La décision de mise en vente forcée des parts sociales de l'associé défaillant est publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze (15) 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 prix 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'excédent.

b- La libération du capital social pourra également se faire par compensation avec les comptes courants existants au profit de l'associé.

Dans cette hypothèse, la créance de libération du capital et celle du compte courant devront être réciproques, liquides, exigibles et certaines. La compensation se fera automatiquement sur décision de la seule gérance, quinze (15) jours calendaires après qu'une demande de libération des fonds a été adressée à l'associé par lettre recommandée et faute de réponse de la part de cet associé dans ce délai. Ces dispositions des points a et b s'appliquent à toutes les parts de numéraire en 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 (15) jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par, la gérance aux débiteurs. En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires devront à la société l'intérêt au taux légal, calculé par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Toutefois, pour que cet intérêt puisse être exigible, l'appel de fonds de la gérance devra mentionner cette pénalité.

8.2. Parts d'apport 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 ou droit apporté.

ARTICLE 9- AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

9.1. Augmentation du capital

MODALITES

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois

- soit par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par la gérance.
- soit par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles.

DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Les associés, les nus-proprétaires et les usufruitiers ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription en numéraire et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou non dans les mêmes conditions d'agrément que celles prévues pour les cessions entre vifs.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, 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. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

- En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-proprétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale. Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment et sauf convention contraire, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues 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 des conditions indiquées ci-après au titre « MUTATION DES PARTS SOCIALES ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les tonnes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à deux (2) mois.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

PACTE DE PREFERENCE EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PARTS

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître aux autres nus-propriétaires ou usufruitiers l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice ou sous toute autre forme acceptée par les parties, à la gérance et au bénéficiaire dudit pacte de préférence, au domicile de ce dernier et au siège social ; le bénéficiaire devra dans un délai d'un (1) mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un (1) mois dont il est ci-dessus question.

BIENS COMMUNS

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété émises par celle-là sans que son conjoint en ait été averti un (1) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de Justice et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé, qualité à laquelle il est possible de renoncer, ou, le cas échéant, de nu propriétaire ou d'usufruitier est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

9.2. Réduction du capital

Le capital social peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés et, en cas de démembrement, à l'égalité des usufruitiers entre eux et des nus-propriétaires entre eux.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par carte-lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds aux usufruitiers au prorata des parts détenues par chacun d'eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par carte-lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

9.3. Comptes courants d'associés

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nus-propriétaires, pourra consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement.

Ces modalités pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Les comptes courants d'associés liés aux dépenses nécessaires d'entretien, de gestion et d'administration des actifs sociaux ou de la société seront, sauf décision expresse contraire des associés au moment de l'approbation des comptes, indexés sur tout indice choisi par la collectivité des associés. A défaut d'accord des associés, l'indice retenu sera l'indice mensuel des prix à la consommation Série hors tabac, Ensemble des ménages. La révision se fera au jour du remboursement de la créance de compte courant d'associé suivant le dernier indice connu à cette date.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS· TERMINOLOGIE

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

Les droits de chaque associé et, en cas de démembrement, de chaque usufruitier et nu-proprétaire dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

10.1. Indivision

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 accompagné ou non, à leurs frais, d'un conseil. A cet effet, une réunion des indivisaires votant à la majorité des quotes-parts de parts sociales détenues par chacun d'entre eux sera provoquée, s'il y a lieu, par la gérance avec convocation comme en matière d'assemblée générale.

A défaut de nomination, une liste d'experts agréés près du Tribunal du lieu du siège social sera retenue par la gérance à sa seule initiative et sans recours possible.

Les experts assurant la mission seront listés en fonction de l'objet des assemblées générales à intervenir

(technique, juridique, financier) et retenus par voie de tirage au sort, les indivisaires étant dûment convoqués

Un procès-verbal de tirage au sort sera dressé par la gérance en présence d'au moins un indivisaire et à défaut de tout autre associé.

10.2. Démembrement

Dans les présents statuts, en cas de démembrement des parts, le terme "associé" vise pour tous les articles, sauf pour ceux prévoyant une disposition contraire, celui de l'usufruitier ou du nu-proprétaire des parts qui est titulaire du droit de vote aux termes de l'article 13 des présents statuts pour les décisions qui concernent l'affectation des bénéfices de l'exercice.

Si, en application de cette règle, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, cette règle ne recevrait pas application pour les seuls articles concernés ; les règles impératives se substituant alors pour ces articles à la règle conventionnelle susvisée.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-proprétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information.

ARTICLE 11 - MUTATION DES PARTS SOCIALES *modifié*

11.1. Mutation entre vifs des parts sociales

Toute mutation de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, doit être constatée par un **par acte notarié (étude notariale française)**.

Les parts sont librement cessibles à titre onéreux en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété entre associés au sens des présents statuts ou entre titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession, ainsi qu'entre le cédant et ses descendants.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de l'unanimité des associés en droits de vote.

Les parts sont librement transmissibles à titre gratuit en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété entre associés au sens des présents statuts ou entre titulaires de droits de même nature que ceux objets de la mutation à titre gratuit, ainsi qu'entre celui qui transmet et ses descendants. Elles ne peuvent être transmises à d'autres personnes qu'avec le consentement de l'unanimité des associés en droits de vote.

PROCEDURE D'AGREMENT- DROIT DE PREEMPTION

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé ou le détenteur de droits démembrés qui projette de céder l'usufruit, la nue-propriété ou la pleine propriété de 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 adressé au gérant ou l'un des cogérants en indiquant les noms, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée. Ce délai ne peut être inférieur à quatre (4) mois suivant la dernière notification opérée.

En cas de notification à la seule gérance, elle doit, dans les quinze (15) jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets du projet de cession, de ce projet par lettre recommandée avec avis de réception ou toute autre forme acceptée par les autres associés et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article.

Les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession disposent d'un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception du courrier recommandé pour se porter acquéreurs, et si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si toutefois un ou plusieurs associés ne prenai(en)t pas connaissance du courrier recommandé qui lui aura été adressé, le gérant peut notifier une seconde fois dans les mêmes formes le projet de cession. L'associé bénéficiera alors d'un délai de trente (30) jours calendaires pour se porter acquéreur à compter de la première présentation du courrier recommandé. Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux objets de la cession ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la majorité absolue des associés ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, détenteurs de droits de même nature que ceux objets de la cession 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 ou ses droits 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 trois (3) mois à compter 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 ou titulaires du droit 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 (1) mois à compter de ladite décision.

Si le cessionnaire est agréé par les associés, aux conditions de majorité prévues aux présents statuts ou réputé agréé faute de réponse des associés, la gérance 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. Etant ici précisé que les décisions d'agrément exprès et de dissolution anticipée de la société seront prises par l'assemblée générale extraordinaire des associés survivants, dans les conditions de majorité prévues aux présents statuts, sans tenir compte des parts et droits de l'associé cédant.

Les dispositions 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 ses associés, nus-propriétaires ou usufruitiers,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

11.2. Mutation par décès

En cas de décès du propriétaire de parts de pleine propriété ou en nue-propriété, la société continue entre les associés et titulaires de droits en nue-propriété ou en usufruit survivants et les héritiers du défunt sous réserve de leur agrément, le cas échéant. Les héritiers qui sont associés ne sont pas soumis à agrément. Tous les autres héritiers sont soumis à agrément.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les six (6) mois du décès par la notification à la société par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'un certificat d'hérédité, de la copie d'un acte de notoriété, de l'extrait d'un intitulé d'inventaire ou de tout acte établi par l'autorité compétente justifiant sans équivoque de leur qualité.

Dans l'hypothèse où la mutation est soumise à agrément, la gérance doit, dans les quinze (15) jours qui suivent la réception de la notification de ce document, aviser les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la succession, de cette dévolution successorale par lettre recommandée avec avis de réception et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la succession disposent d'un délai d'un (1) mois pour se porter acquéreurs à compter de la première présentation du courrier recommandé envoyé par la gérance. Si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Le nom du ou des acquéreurs ainsi que le prix offert, sont notifiés aux héritiers 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.

Si aucune offre d'achat n'est faite aux héritiers dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification par eux faite à la société de leur qualité, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ou titulaires du droit ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Si le ou les ayants-droits de l'associé décédé sont agréés par les associés survivants ou réputés agréés faute de réponse des associés, la gérance les en avise immédiatement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Etant ici précisé que les décisions d'agrément exprès et de dissolution anticipée de la société seront prises par l'assemblée générale extraordinaire des associés survivants, dans les conditions de majorité prévues aux présents statuts, sans tenir compte des parts et droits de l'associé décédé.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession du défunt (et éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés aux dites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

11.3. Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé (ou conjointement le nu-propriétaire et l'usufruitier dont les droits portent sur les mêmes parts) peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des titulaires de droits de vote pour ces décisions conformément aux articles 7 et 13 des présents statuts. En cas d'acceptation, la collectivité des associés fixera les modalités et l'organisation de ce retrait.

La demande doit être adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société et à chacun des associés, ainsi que s'ils sont différents, à chacun des titulaires de droits de vote pour ce type de décision. Dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de

L'associé, le nu-propriétaire ou l'usufruitier qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, en cas de rachat par la société ou par les associés et compte tenu du caractère « *intuitu personae* » de la société et de la situation nouvelle imposée aux autres associés, il sera effectué un abattement de vingt pour cent (20 %) sur le montant de la valeur des parts objet du retrait.

La société ou les associés auront un délai de six (6) mois à compter de la réunion en assemblée générale ou de la fixation par expert de la valeur des parts pour en régler le montant. Passé ce délai, la société ou les associés devront verser au retrayant l'intérêt légal à compter dudit délai jusqu'au jour du paiement, sans préjudicier au droit du retrayant d'exiger le paiement de la somme due.

En cas de démembrement des parts objets du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant étant répartie entre l'usufruitier et le nu-propriétaire au prorata des droits de chacun arrêté d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert. En tout état de cause, l'imposition sur la plus-value dégagée à l'occasion de ce retrait sera à la charge du retrayant.

11.4. Dispositions communes à toutes mutations de parts sociales

OPPOSABILITE DE LA MUTATION

Qu'elle intervienne à titre onéreux ou à titre gratuit, toute mutation en usufruit, en nue-propriété ou en pleine propriété n'est opposable à la société

- qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code civil, ou après transfert sur les registres de la société,
- et sous réserve expresse de la transmission à la société, par l'intermédiaire de son gérant, des documents suivants :
- copie de la carte d'identité de chacun des associés, qu'il soit plein propriétaire, usufruitier ou nu-propriétaire ;
- copie du livret de famille de chaque associé ;
- copie du contrat de mariage de chaque associé, certifié conforme par ses soins ;
- copie de l'acte aux termes duquel la mutation des parts sociales a été opérée ;
- dans l'hypothèse d'une succession, l'acte de notoriété et tout ou partie de la déclaration de succession seront remis au gérant.

Toute mutation ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au greffe du tribunal de commerce compétent, conformément à la réglementation en vigueur. Cette publication au greffe se fera aux frais exclusifs des nouveaux associés. Dans l'hypothèse où, un (1) mois après mise en demeure de procéder à ces formalités envoyées par le gérant aux nouveaux associés par courrier recommandé avec avis de réception, ces derniers n'auraient pas publié le changement d'associés au greffe du tribunal de commerce compétent, le gérant sera autorisé de plein droit à procéder à ces formalités de son chef et sous sa responsabilité. Les frais liés à ces formalités ainsi que le coût du courrier recommandé seront à la charge des nouveaux associés et s'imputeront sur la part du résultat social ordinaire ou exceptionnel leur revenant ou sur leur compte courant.

EVALUATION DES PARTS -AMENAGEMENT DES DISPOSITIONS DEL' ARTICLE 1843-4 DU CODE CIVIL

Les associés conviennent d'ores et déjà, dans toutes les hypothèses où l'évaluation des parts sociales sera nécessaire (mutation de parts, agrément, retrait...) et à défaut d'accord entre elles à l'unanimité, de s'en remettre à l'évaluation fournie par tout notaire ou professionnel susceptible de fournir un avis éclairé en la matière, choisi d'un commun accord. Les frais d'expertise de ce professionnel seront à la charge de l'associé ayant rendu l'évaluation nécessaire. A défaut d'accord sur le choix du professionnel, chaque associé sera en droit de recourir à son propre conseil dans un délai d'un (1) mois. A l'issue de ce délai, les associés n'ayant pas désigné d'expert s'engagent à accepter l'évaluation fournie par les conseils des autres parties. Les parties s'engagent à retenir pour l'estimation des parts sociales la moyenne de l'ensemble des évaluations ainsi fournies. En cas d'intervention de plusieurs experts, chacun d'entre eux sera rémunéré par l'associé ayant requis ses services.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ou droits démembrés sur ces parts peuvent faire l'objet d'un nantissement, constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement des autres associés, nus-propriétaires ou usufruitiers selon le cas, au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation, avec les conditions de la vente, soit notifiée trois (3) mois avant la vente aux associés et à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-proprétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un (1) mois franc à compter de la première présentation de la notification du projet de vente. Si plusieurs associés, nus-proprétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé, nu-proprétaire ou usufruitier n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation. Cette décision de rachat des parts sociales par la société sera prise par la collectivité des associés aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires au plus tard deux (2) mois à compter la notification qui aura été faite au dernier associé.

Les associés peuvent, dans ce même délai, décider de la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus. Le non exercice de l'une ou l'autre de ces facultés de substitution, de rachat par la société ou de dissolution dans ledit délai emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Sous réserve de ce qui est indiqué à l'article 7, chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés, nus-proprétaires ou usufruitiers.

Chaque part ou droit démembré sur la part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis 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 ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

En cas de démembrement des parts, les règles applicables en matière de droit de vote et de droit aux résultats sont précisées ci-après.

DROITS DE VOTE

Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-proprétaires, ci-après défini, exercent **seuls** le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion ou la scission, la dissolution anticipée et la liquidation de la société et la réduction de sa durée, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires, de même que les décisions pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

Lorsque les statuts imposent que l'agrément de nouveaux associés soit soumis au vote des associés préexistant, ce droit de vote sera exercé pour les parts démembrées par l'usufruitier et le nu-proprétaire conjointement. Sauf convention contraire expresse, la répartition du droit de vote entre usufruitier et nu-proprétaire se fera dans cette hypothèse par application des quotes-parts prévus dans le barème fiscal à l'article 669 du Code Général des Impôts.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls, le droit de vote.

En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

En tout état de cause, aucune décision ne pourra être prise sans le consentement exprès de chacun des associés, usufruitiers ou nus-proprétaires de parts, si cette décision a pour effet d'augmenter la responsabilité des associés, usufruitiers ou nus-proprétaires ou de diminuer leurs droits de vote ou de participations aux résultats de la société.

DROIT AUX RESULTATS

1/ A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social. Le droit au résultat courant de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, quelle qu'en soit l'origine (revenus, plus-values et moins-values sur cession de biens et valeurs mobilières, etc.), appartient en pleine propriété à l'usufruitier.

Le droit au résultat exceptionnel de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, appartient en pleine propriété au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution.

Le résultat exceptionnel se compose des plus et moins-values sur éléments d'actifs immobilisés (notamment les plus et moins-values sur biens et droits réels immobiliers détenus directement par la société). Tous les autres éléments du résultat constituent le résultat courant (notamment les intérêts, dividendes, plus et moins-values sur cession de biens mobiliers et valeurs mobilières).

2/ Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves ou du report à nouveau appartient au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution.

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

Les modalités de répartition du résultat et des décisions concernant leur affectation sont rappelées à l'article 28 des présents statuts.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés, ou en cas de démembrement chacun des usufruitiers et/ou des nus-propriétaires, n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil et aux dispositions des présents statuts et notamment celles de l'article 13.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ASSOCIES INCAPABLES

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, l'associé donateur sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

ARTICLE 15 - DÉCONFITURE. FAILLITE PERSONNELLE. REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant un associé, un nu-propriétaire ou un usufruitier, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé. La valeur des droits à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 - GERANCE - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

- 1- La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés, des nus-propriétaires ou des usufruitiers selon ce qui est prévu aux articles 7 et 13, prise selon les règles de quorum et à la majorité prévues pour les décisions ordinaires.

A l'instant intervient le gérant de la société qui déclare accepter cette fonction :

- **Monsieur MALL Riaz,**
Né le 31 octobre 1971 à Curepipe (Ile Maurice)
De nationalité française
Demeurant : 52 Chemin des Lataniers 97419 La Possession

Ici présent et qui déclare accepter ces fonctions.

Ci-dessus nommé, qualifié et domicilié.

- 2- Les fonctions de gérant ont une durée illimitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit par celui-ci de se retirer de la société. En l'absence d'autre gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés, des nus-propriétaires ou des usufruitiers dans les conditions prévues par les présents statuts, convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

- 3- Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective des associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, selon ce qui est prévu aux articles 7 et 13, prise selon les règles de quorum et majorité prévues pour les décisions ordinaires. Toutefois, en cas de gérance statutaire, la décision collective de révocation doit être prise à l'unanimité.

La révocation ne pourra donner lieu à des dommages et intérêts et pourra être prononcée sans avoir à justifier de quelque motif que ce soit.

Le gérant est également révocable par les tribunaux à la demande de tout associé, tout usufruitier ou tout nu-propriétaire pour cause légitime et notamment pour cause d'incapacité médicalement constatée par un médecin expert près des tribunaux du siège social et, en cas de litige, par un deuxième médecin nommé par le Président du Tribunal agissant en matière de référé, aux frais de la société. La révocation pourra avoir lieu pour une durée déterminée ou à titre définitif ; elle pourra également être prononcée pour les mêmes conditions et sous la même forme en ce qui concerne le ou les personnes déléguées par le gérant.

- 4- Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant tout associé, tout nu-propriétaire et tout usufruitier 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 est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

- 5- Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six (6) mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

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.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports à l'égard des associés, nus-propriétaires et usufruitiers, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir les actes du ressort d'une assemblée générale sans engager leur responsabilité personnelle.

Dans les rapports avec les tiers, Je ou les gérants jouissent des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social, et tout particulièrement :

L'acquisition, la vente et la gestion de tout bien entrant dans l'objet social, à condition que ces activités ne remettent pas en cause le caractère civil de la société.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs sous réserve de ce qui suit et sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Toutefois, les décisions suivantes ne pourront être prises par le seul gérant :

- le placement de tout produit d'une vente ;
- la conclusion ou la réalisation de toute convention prévoyant l'emprunt de fonds par la société. Le gérant pourra toutefois souscrire tout emprunt au nom de la société à condition soit d'obtenir une renonciation expresse de la banque à poursuivre les associés incapables, soit d'en avoir reçu l'autorisation à l'unanimité des associés mineurs représentés par leur administrateur légal, ainsi que l'autorisation du juge des tutelles ;
- l'octroi de toute garantie, lettre de confort ou d'une sûreté par la société en garantie d'une de ses dettes ou obligations.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 18-REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions les gérants peuvent recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés en Assemblée Générale Ordinaire.

Le gérant a droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement plafonné à mille euros (1 000 €) par an. Tout dépassement fera l'objet d'une décision prise selon les règles du quorum et à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé au sens de l'article 13, 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, des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et 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.

ARTICLE 20 - OBLIGATION D'INFORMATION DES ASSOCIES

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. Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 21- OBJET

Les décisions collectives ont notamment pour objet de statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 22- MODES DE CONSULTATION

La volonté des titulaires des droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, nus-proprétaires et usufruitiers, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée des associés, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les titulaires des droits de vote exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé. Elle peut intervenir à tout moment sans formalité préalable particulière.

Il sera tenu compte, pour les décisions collectives, des parts de l'associé gérant.

ASSEMBLEE DES ASSOCIES

Convocation

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout détenteur de droit de vote non-gérant, peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés ou des titulaires des droits de vote compétents sur une question déterminée. 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 plus prochaine assemblée ou qu'elle soit posée par consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, le demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) mois, à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la tonne des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze (15) jours au moins avant la réunion à chacun des associés, des nus-proprétaires et des usufruitiers.

Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés ainsi que le cas échéant des nus-proprétaires et des usufruitiers sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre et la tonne de détention des parts qu'ils possèdent usufruit ou nue-propriété, 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 quinze (15) 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. Tenue des assemblées

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 en présence du gérant dûment convoqué.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix. Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sauf accord unanime de tous les associés présents ou représentés l'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

Procès-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.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu 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 le gérant et par le président de l'assemblée.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les titulaires de droit de vote disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots « OUI » ou « NON ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout détenteur de droit de vote n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés, nus-propriétaires et usufruitiers peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité des détenteurs de droit de vote 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 mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessous 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.

Tout associé, usufruitier et nu-propriétaire a droit de participer aux assemblées quels que soient la nature de ses droits (usufruit, nue-propriété ou pleine propriété) et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède en usufruit, en nue-propriété ou en pleine propriété selon ce qui est prévu aux articles 7 et 13 des présents statuts.

Tout associé, tout nu-propriétaire, tout usufruitier, peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix, associé ou non.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

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

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions collectives ne concernant ni les modifications statutaires, ni le cas échéant l'agrément de nouveaux associés ou détenteurs des droits démembrés lorsqu'elles incombent à l'assemblée, notamment :

- le changement de siège social en France ;
- l'approbation des comptes de gestion ;
- la nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants ;
- l'affectation et la répartition des résultats, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;
- tout emprunt ou découvert en banque avec un remboursement annuel du prêt en capital et intérêts, compte tenu du ou des autres emprunts ou découvert en banque déjà existants, n'excédant pas la moitié des revenus annuels prévisibles de la société au jour de la et sans garantie hypothécaire ou autre à cet effet.

L'assemblée générale ordinaire est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié des droits de vote tels que définis à l'article 13 des statuts est présente ou représentée.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

Par dérogation, la révocation du gérant statutaire ne peut se faire qu'à l'unanimité de tous les associés.

ARTICLE 24 - DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont, qualifiées d'extraordinaires les décisions modificatives des statuts ainsi que, le cas échéant, lorsqu'elles incombent à l'assemblée, les décisions portant agrément de nouveaux associés, de nouveaux nus-propriétaires ou de nouveaux usufruitiers, ou revêtant une importance particulière dans la vie de la société ou des associés, et notamment

- faire tout placement du produit d'une vente ;
- prononcer la prorogation ou la dissolution anticipée de la société ;
- demander la révocation de tout gérant par le Tribunal aux conditions définies ci-dessus, les parts de l'associé gérant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité requise ;
- nommer tout liquidateur, approuver leurs comptes et leurs affectations ;
- le changement de siège social en dehors de la France ;
- en cas de changement de dénomination sociale ;
- apport ou fusion avec toute société constituée avec des membres autres que les associés de la présente société ;
- emprunt ou découvert bancaire avec un remboursement annuel du prêt en capital et intérêts excédant les revenus annuels prévisibles de la société au jour de la demande compte tenu du ou des autres emprunts déjà existants ;
- donner toute garantie hypothécaire ou autre ;
- la fusion avec toute autre société constituée avec les mêmes associés que ceux résultant des présents statuts ;
- les décisions ayant pour conséquence d'augmenter les engagements des associés ;
- la définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- augmentation ou réduction de capital ;
- modification du mode de distribution des bénéfices.

L'assemblée générale extraordinaire est régulièrement constituée si les trois quarts des associés sont présents ou représentés.

Sauf exception expressément précisées aux termes des présents statuts, les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des associés présents ou représentés représentant les deux tiers des droits de vote tels que définis à l'article 13 des statuts.

Etant ici précisé que, pour l'application des seules règles de calcul du quorum et de la majorité posées par les articles 23 et 24 des présents statuts, sont considérés comme associés, en cas de démembrement de parts sociales, les titulaires du droit de vote, usufruitier ou nu-propriétaire, tels que définis à l'article 13. Toutefois, il est également rappelé qu'aucune décision ne pourra être prise sans le consentement exprès de chacun des associés, usufruitiers ou nus-propriétaires de parts, si cette décision a pour effet d'augmenter la responsabilité des associés, usufruitiers ou nus-propriétaires ou de diminuer leurs droits de vote ou de participations aux résultats

de la société. Dans l'hypothèse de votes ayant pour objet d'augmenter les engagements ou diminuer les droits de titulaires de parts démembrées, les décisions ne pourront être prises qu'à l'unanimité des voix des associés concernés.

ARTICLE 25- DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers 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 (1) mois.

Tout associé, tout nu-propriétaire et tout usufruitier peut, après toute modification statutaire, demander à la société, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document, la liste mise à jour des associés et des détenteurs de droits démembrés le cas échéant, ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé, chaque nu propriétaire, chaque usufruitier, non gérant, a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social correspondra à la période comprise entre la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le **31 décembre 2023**.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 27 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

La gérance doit, au moins une (1) fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, aux nus-propriétaires et aux usufruitiers.

Cette reddition de comptes 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.

Ce rapport ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers sont réunis ou consultés dans les neuf (9) mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également considérées comme distribuables.

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six (6) mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux sous réserve de ce qui est prévu à l'article 13 des présents statuts.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois (3) mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel

- Les usufructiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

- Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisation ou de la distribution des réserves, reste à la disposition des nus-propriétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufructiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Les nus-propriétaires peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant du droit des usufructiers de reporter leur droit.

ARTICLE 29 - IMPUTATION DES PERTES

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. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge les pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social, sous réserve de ce qui est prévu aux articles 13 et 14 des présents statuts.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, les dispositions actuelles 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 expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société. En contrepartie, l'usufruitier des parts sociales aura la charge des pertes comptables. A titre subsidiaire et en cas de défaillance de l'usufruitier, les pertes comptables seront assumées par le nu-propriétaire des parts sociales.

ARTICLE 30 – DISSOLUTION

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

L'assemblée générale extraordinaire peut aussi prononcer sa dissolution anticipée à toute époque.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit à l'exception de celle prévue par l'article 1844-5, 3ème alinéa du Code civil.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

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

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

ARTICLE 31 – LIQUIDATION

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

Pendant la liquidation, les détenteurs de droits de vote peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, aux nus-propriétaires et aux usufruitiers sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les détenteurs de droit de vote pour ce type de décision après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices ; toutefois, en cas de démembrement des parts, les sommes revenant aux parts démembrées (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation) seront réparties ou attribuées selon les règles applicables au jour de la liquidation sauf décision différente prise d'un commun accord par les usufruitiers et les nus-propriétaires concernés.

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

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

ARTICLE 32 - PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter du jour de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 33 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

POUVOIRS SPECIAUX ATTRIBUES AU GERANT

Les personnes qui agiront au nom de la société avant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis.

En tout état de cause, ces engagements seront repris de plein droit par la société, du seul fait de la tenue de la première assemblée approuvant les comptes sociaux. Ces engagements seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par la société.

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur des présentes, pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi.

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis et ce jusqu'à l'immatriculation de la société.

Par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

En cas d'acquisition de biens et droits immobiliers, à défaut d'immatriculation de la société dans un délai raisonnable, lesdits biens et droits immobiliers appartiendront définitivement aux membres fondateurs de la société identifiés aux présentes, indivisément entre eux dans la proportion de leurs droits dans le capital social tels qu'ils sont indiqués à l'article 7 des présentes.

Ce défaut d'immatriculation dans le délai dont s'agit sera constaté, à la requête de la partie la plus diligente, par un acte établi par notaire et publié au service de la publicité foncière compétent, le tout aux frais des membres fondateurs devenus coindivisaires.

ARTICLE 34 - MISE A DISPOSITION DES ASSOCIES DES ACTIFS SOCIAUX

L'éventuelle occupation des biens sociaux aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que les associés seront tenus d'exécuter, savoir :

- l'occupant prendra les biens dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre la société pour quelque cause que ce soit ; - il occupera les biens selon l'usage sus-indiqué en personne soigneuse et de bonne foi, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien ;
- il veillera en bon père de famille à la garde et conservation des biens ;
- il s'opposera à tous empiètements et usurpations ;
- il entretiendra les biens en bon état à charge pour lui de justifier au gérant des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé de faire pour l'entretien et les travaux de réparation des biens. Sur présentation d'une facture, le gérant veillera au remboursement par la société des frais ainsi engagés ;
- il effectuera toutes les démarches administratives correspondant à l'usage du bien et supportera, si nécessaire, les cotisations correspondantes ;

En contrepartie de cette mise à disposition à titre gratuit qui leur est consentie, les associés régleront les charges, impôts et taxes liés à cette occupation au *pro rata temporis* de leur durée d'occupation effective. La société restera redevable de toutes sommes liées à l'entretien ou à la réparation des biens, sauf celles rendues obligatoire par la faute de l'occupant.

Les associés se consulteront sur les périodes auxquelles ils pourront habiter cet immeuble.

Ce que les associés acceptent expressément.

ARTICLE 35 - DECLARATION FISCALE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social.

Ils sont également avertis que cette option est irrévocable. 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.

Il est en outre précisé en tant que de besoin 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.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

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 expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

DECLARATION 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.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

ARTICLE 36 - POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication et/ou d'enregistrement, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous documents y afférents.

ARTICLE 37 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par la société ainsi que les requérants l'y obligent. Ils seront portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 38 - CONTESTATIONS

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

ARTICLE 39 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile pour les associés et la société en leurs demeure et siège respectifs.

Article 40 - Personnalité morale

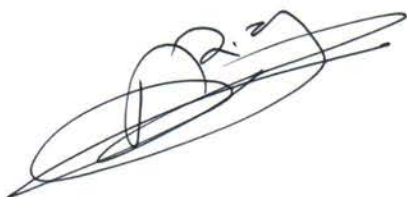
Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 27 -Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une des présentes pour faire le nécessaire.

Fait à la Possession,
Le 21/06/2024

Monsieur Riaz MALL,
Gérant et associé,



Chamima BEMAT épouse MALL,
Associée,

