

Statut mise à jour le 25/05/2024, certifié conforme par le gérant

SCI 39 DUNDOR
Société Civile Immobilière
au capital de 1.000 euros

Siège social : 127 rue Alexis Quennet – 78955 Carrières sous Poissy

En cours d'immatriculation

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Michel, Pierre, Marie DORMOY**, né le 6 juin 1956 à Paris 15^{ème} (75015), de nationalité française, exerçant la profession de Consultant en Informatique, demeurant 127 rue Alexis Quennet – 78955 Carrières sous Poissy,

- **Madame Miriam, Marion, Charmay ISRAEL, épouse DORMOY**, née le 23 septembre 1959 à Milan (Italie), de nationalité française, exerçant la profession de Responsable Recherche et Développement, demeurant 127 rue Alexis Quennet – 78955 Carrières sous Poissy,

Tous deux mariés sous le régime de la séparation de biens tel que défini par les articles 1536 et suivants du Code civil, aux termes de leur contrat de mariage reçu par maître Jacques Fontana, notaire à Paris, le 5 août 1988, préalable à leur union célébrée à la mairie de Courbevoie (92400) le 2 septembre 1988. Ledit régime n'ayant subi aucune modification judiciaire ou contractuelle depuis.

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX ET AVEC TOUTE AUTRE
PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE
D'ASSOCIE**

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil, les articles 1832 et suivants du Code civil, les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter, et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'édification, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles bâtis ou non dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, d'échange, apport ou autrement,
- Et notamment l'acquisition d'un appartement à usage d'habitation, figurant au cadastre Section BL n°41, lieudit 39 rue Dunois – 75013 Paris,
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société,
- Et plus généralement toutes opérations quelconques financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social défini ci-dessus dès lors que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

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.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : **SD DUNOIS**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social est fixé : **127 rue Alexis Quennet – 78955 Carrières sous Poissy**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de **quatre vingt dix neuf ans** à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter, par voie de requête du Président du Tribunal de grande instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

MD

La prorogation comme la dissolution résultent chacune d'une décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée par la modification des statuts.

La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés tel que : décès, incapacité, règlement ou redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports en numéraire faits par les associés sont les suivants :

- Monsieur Michel DORMOY	500 €
Une somme en numéraire de cinq cent euros (500 €)	
- Madame Miriam ISRAEL, épouse DORMOY	500 €
Une somme en numéraire de cinq cent euros (500 €)	

soit au total la somme de 1.000 euros 1.000 €

Lesdites sommes ont été immédiatement déposées en numéraire dans la Caisse Sociale, ce qui est reconnu par Monsieur Michel DORMOY, désigné ci-après en qualité de premier gérant.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €), intégralement libérées, chacune numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Pleine propriété, nue-propriété, usufruit	Montant nominal	Montant total
Monsieur Michel DORMOY	48 n°1 à 48 2 n°49 et 50	Usufruit Pleine propriété	4,00 € 10,00 €	212,00 €
Madame Miriam ISRAEL	48 n° 51 à 98 2 n°99 et 100	Usufruit Pleine propriété	4,00 € 10,00 €	212,00 €
Monsieur Alexandre DORMOY	48 n°1 à 48	Nue-propriété	6,00 €	288,00 €
Monsieur Thomas DORMOY	48 n°51 à 98	Nue-propriété	6,00 €	288,00 €
TOTAL				1.000,00 €

Les associés déclarent que les 100 parts sociales composant le capital social de la société sont réparties entre eux comme indiqué ci-dessus, et qu'elles sont intégralement souscrites et entièrement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

1 – Augmentation de capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire. Le cas échéant, la procédure d'agrément des attributaires devra être respectée.

Il peut également, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit par la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par voie de création de parts nouvelles.

2 - Réduction de capital

Le capital peut être réduit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, pour quelque cause et quelque moyen que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES – LIBERATION DES PARTS SOCIALES – COMPTE COURANT

1 - Chaque part social donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

2 - La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social. L'associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales qu'après mise en demeure adressée à la société restée infructueuse.

3 – Les parts représentatives d'apports en numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. Elle peut également demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

4 – Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mise en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale extraordinaire fixant la mise à prix, les parts détenues par l'associé défaillant n'étant pas prises en compte dans le calcul de la majorité requise. 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.

5 – Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être intégralement et immédiatement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

6 – Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin.

ARTICLE 10 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

1 – Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

2 – Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires de parts indivises.

3 – Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices, où il est exercé par l'usufruitier.

Toutefois, les titulaires de parts dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la société par lettre recommandée adressée au siège social, la société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par l'usufruitier et le nu-propiétaire.

Dans tous les cas, le nu-propiétaire a droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 11 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

A/ Mutation entre vifs

1 – Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la société, elle doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa 1 du Code civil, ces formalités peuvent être remplacées par le transfert sur le registre de la société, tenu selon les prescriptions de l'article 51 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

77

77

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

2 – Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

3 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes, à titre gratuit ou onéreux, en pleine propriété ou non, à quelque titre que ce soit, sauf en cas de fusion ou de scission ou confusion de patrimoine, qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire ou résulter du consentement unanime de tous les associés exprimé dans l'acte de cession.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le délai d'un mois suivant la notification à la société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans un délai maximum de trois mois à compter de la notification de l'agrément. A défaut, le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément dans les conditions ci-dessus.

En cas de refus d'agrément, et à défaut de renonciation au projet de cession notifié à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les associés sont tenus d'acquérir ou de faire acquérir les parts.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la société et aux associés, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé dans le même délai la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

4 – La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la collectivité des associés.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

B/ Nantissement – Réalisation forcée

1 – Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seings privés signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de se substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

2 – La réalisation forcée des parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée, un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider 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.

ND

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

C/ Mutation par décès

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Tout ayant droit, doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, selon la même procédure d'agrément de cession entre vifs ci-dessus, hors la présence de ces dévolutaires. Les voix attachées aux parts de leur auteur ne sont pas retenues pour le calcul de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès.

Pendant la période comprise entre le décès de l'associé et la décision d'agrément, les parts sociales resteront indivises, les copropriétaires indivis devant se faire représenter par un mandataire commun choisi parmi les associés survivants.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès de l'associé personne physique ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé personne morale, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit qui ne deviennent pas associés, selon le cas.

ARTICLE 12 – RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE – DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE PROCEDURE COLLECTIVE

1 – Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

Le retrait s'effectue sous forme de réduction de capital réalisée par annulation des parts de l'associé qui se retire.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

2 – La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires, dans les conditions de l'article 11 c/ ci-dessus.

3 - La dissolution d'une personne morale associée ne lui fait pas perdre la qualité d'associé.

4 – En cas de procédure collective ou assimilée d'un associé, il perd la qualité d'associé. Ses droits sociaux doivent lui être remboursés à une valeur fixée d'un commun accord, ou, à défaut, à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 13 - GERANCE

1 – La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personne physique ou morale, par décision collective ordinaire des associés désignés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 – Monsieur Michel DORMOY, né le 6 juin 1956 à Paris 15^{ème} (75015), demeurant 127 rue Alexis Quennet – 78955 Carrières sous Poissy, présent et acceptant, est nommé en qualité de premier gérant pour une durée illimitée.

Monsieur Michel DORMOY déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 – Les gérants sont nommés pour une durée illimitée. Les fonctions du gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa démission ou par sa révocation.

La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés au moins un mois à l'avance.

La démission n'est recevable, en tout état de cause, qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs gérants.

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

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

4 – En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir une rémunération annuelle dont le montant et les modalités sont fixés par les associés. Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

5 – Dans les rapports entre associés, le gérant accomplit seul tous les actes que demande l'intérêt de la société, et pour lesquels une décision collective des associés n'est pas requise en vertu des présents statuts.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

Le gérant peut déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seings privés.

ARTICLE 14 – DECISIONS COLLECTIVES

1 - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seings privés, ou d'une consultation écrite, au choix du gérant. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

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

2.1 – Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, représentant plus de la moitié du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

2.2 – Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, représentant les deux tiers des parts sociales. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Relèvent notamment de la compétence des décisions collectives extraordinaires des associés, les décisions suivantes :

- Toutes décisions entraînant une modification des statuts, à l'exception de la décision de transfert du siège social dans le même département,
- Agrément de tous transferts, par cession ou transmission, de parts sociales et de leurs bénéfices,
- Nantissement,
- Retrait d'un associé.

Toutes les autres décisions collectives relèvent de la compétence de l'assemblée générale ordinaire, ou sont prises à l'unanimité lorsqu'il en est prévu ainsi par les statuts.

ARTICLE 15 - ASSEMBLEES

L'assemblée des associés est convoquée par le gérant au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée; celle-ci indique l'ordre du jour 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. Une convocation peut être verbale et même sans délai pourvu que tous les associés soient présents ou représentés, ceux-ci renonçant par là même à se prévaloir des prescriptions légales et réglementaires impératives.

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

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

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

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

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

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du Tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du 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 conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de 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.

ARTICLE 16 – DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux.

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.

ARTICLE 17 – CONSULTATION ECRITE

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle « adoptée » ou « rejetée ». À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans ce délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

ARTICLE 18 – INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

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

Tout associé a, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin tout associé 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 société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

ARTICLE 19 – EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2011.

Les écritures de la société sont tenues selon les règles en vigueur, ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Tous les documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport de gestion 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.

ARTICLE 20 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent

décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

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

ARTICLE 21 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, en société anonyme simplifiée ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf lorsque la société ne comporte qu'un associé unique personne morale, auquel cas la dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, dont elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération. La nomination du liquidateur met fin au pouvoir de la gérance.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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 pour que celui-ci fasse procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, ou à l'exécution des présents statuts, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

ARTICLE 25 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incombent conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

À compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution du bénéfice.

ARTICLE 26 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

Article 27 – ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Michel DORMOY, gérant associé, de réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements jugés urgents pour cette dernière conformément à l'objet social.

Les soussignés donnent également mandat express à Monsieur Michel DORMOY, gérant associé, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements nécessaires entrant directement dans le cadre de l'objet social, et notamment sa domiciliation, ainsi que la souscription d'emprunts auprès de tout établissement bancaire, en vue de l'acquisition d'un appartement à usage d'habitation, figurant au cadastre Section BL n°41, lieudit 39 rue Dunois – 75013 Paris, d'une surface de 04a 75ca.

En conséquence, accomplir toute démarche en vue de rechercher le financement dudit bien, représenter la Société lors de la signature de l'acte réitératif, signer tous actes correspondants au nom et pour le compte de la Société, verser toute somme, consentir toute garantie, et plus généralement faire ce qui sera nécessaire en vue de la régularisation de ces opérations.

Au titre d'un mandat express donné à Monsieur Michel DORMOY, gérant associé, les soussignés l'autorisent à engager toute démarche en vue de l'obtention d'un permis de construire, et de la réalisation des plans de rénovation, prendre contact avec les autorités et organismes compétents, architectes ou maîtres d'œuvre, financer toute démarche en ce sens en vue de la concrétisation des projets.

L'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle-même des engagements ci-dessus.

Enregistré à : SIE-SAINT GERMAIN EN LAYE NORD

Le 15/10/2010 Bordereau n°2010/1 068 Case n°13

Enregistrement : Exonéré Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

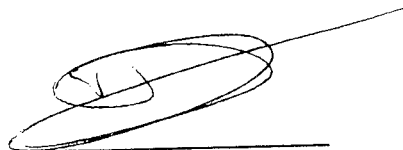
L'Agent

L'Agent des Impôts
Frédéric SIROT

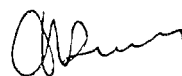
Fait à Savigny sur Oise

Le 01 Octobre 2010

En 6 exemplaires.



Monsieur Michel DORMOY



Madame Miriam ISRAEL, épouse DORMOY