

Bordereau attestant l'exactitude des informations - VERSAILLES - 7803 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 17/10/2024 - 23845 - 2024 D 01687 - 825 182 769 - JOULIA REAL ESTATE

JOULIA REAL ESTATE
Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000 €
18, avenue Chauchard 78000 VERSAILLES

825 182 769 RCS VERSAILLES

LEGALMIND
SARL d'Avocats au capital de 118 920 €
852 547 895 RCS Annecy
20, rue Polaris - Parc Altaïs
74650 CHAVANOD
Tel. 04 56 19 10 10
avocats-d-entrepreneurs@legalmind.fr

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE (ORDINAIRE ANNUELLE
ET EXTRAORDINAIRE) DU 28 JUIN 2024

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

Les associés de la société **JOULIA REAL ESTATE**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.000 Euros, divisé en 100 parts de 10 Euros chacune (ou la « Société »), se sont réunis en Assemblée Générale Mixte (Ordinaire Annuelle et Extraordinaire), au siège social de la Société, sur convocation du Gérant.

Sont présents :

– Monsieur Nicolas JOULIA, possédant	95 parts
– La société SONIES, possédant <i>représentée par M. Gilbert JOULIA,</i>	5 parts

<i>Soit au total</i>	<i>100 parts</i>
-----------------------------	-------------------------

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

L'Assemblée est présidée par Monsieur Nicolas JOULIA, Gérant Associé de la Société.

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

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

ORDRE DU JOUR

A titre ordinaire :

[...]

A titre extraordinaire :

- *Lecture du rapport du Gérant à l'Assemblée Générale Extraordinaire ;*
- *Modification de l'objet social – Mise à jour des statuts ;*
- *Transformation de la Société en société civile ;*
- *Adoption des statuts de la Société sous la forme de société civile ;*

- *Option pour le régime fiscal des sociétés.*

A titre ordinaire et extraordinaire :

- *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.*

[...]

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

A titre ordinaire :

[...]

A titre ordinaire et extraordinaire :

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier l'objet social de la Société, afin qu'il corresponde à l'activité civile exercée par la Société, et par conséquent de modifier l'article 2 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« *La Société a pour objet :*

- *la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés civiles, commerciales, industrielles et financières ;*
- *l'acquisition de valeurs mobilières de toute nature ;*
- *la gestion de ces participations et de ces valeurs mobilières ;*
- *le placement des disponibilités de la Société ;*
- *et d'une façon générale, toutes opérations civiles, mobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société. »*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Gérant et, constatant que les conditions légales de la transformation de la Société en société civile sont réunies, que le nombre d'associés et l'activité exercée sont conformes à la loi, décide de transformer la Société en société civile, à compter de ce jour.

Cette transformation, régulièrement effectuée, n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La durée de la Société, sa dénomination sociale, son objet (tel que préalablement modifié aux termes de la quatrième résolution) et son siège social ne sont pas modifiés.

Le capital social reste fixé à la somme de Mille (1.000) Euros, divisé en Cent (100) parts sociales de Dix (10) Euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées, toutes de mêmes catégories, attribuées aux associés en échange des parts sociales possédées dans la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide que la durée de l'exercice en cours, qui sera clos le 31 décembre 2024, n'a pas à être modifiée du fait de la transformation de la Société en société civile.

Les comptes de cet exercice seront établis et présentés dans les conditions fixées par les nouveaux statuts et les dispositions de la loi relatives aux sociétés civiles.

Le Gérant de la Société sous sa nouvelle forme, présentera aux associés qui statueront sur ces comptes, le rapport relatif à l'exécution de son mandat pendant la période courue du premier jour dudit exercice jusqu'au jour de la transformation.

Ce rapport sera communiqué aux associés dans les conditions fixées par les nouveaux statuts, et les dispositions de la loi relatives aux sociétés civiles.

Les associés statueront sur ces comptes conformément aux règles fixées par les nouveaux statuts et les dispositions législatives relatives aux sociétés civiles.

Les bénéfices de l'exercice en cours seront affectés suivant les dispositions statutaires de la Société sous sa forme de société civile.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

En conséquence de la décision de transformation de la Société en Société Civile, adoptée ci-dessus, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet des statuts de la Société sous sa nouvelle forme, par la lecture comparative qui lui en a été faite, adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la Société sous sa nouvelle forme.

Un exemplaire des statuts certifiés conformes par le Gérant, sera déposé et conservé au siège social en minute originale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, nomme, en qualité de Gérant de la Société sous sa nouvelle forme, le Gérant de la Société sous son ancienne forme, pour une durée illimitée, savoir :

- **Monsieur Nicolas JOULIA,**
Né le 5 mars 1979 à VERSAILLES (78),
Demeurant 73, Rue de la Paroisse – 78000 VERSAILLES,
De nationalité française.

Monsieur Nicolas JOULIA exercera ses pouvoirs en conformité avec les dispositions légales et les nouveaux statuts sociaux.

Monsieur Nicolas JOULIA a, d'ores et déjà, déclaré accepter son mandat et n'être soumis à aucune interdiction ou incompatibilité l'empêchant d'exercer lesdites fonctions.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate que la transformation de la Société en société civile est définitivement réalisée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide que la transformation de la Société en société civile n'entraînera pas de changement de son régime fiscal, la Société optant dès ce jour pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206 alinéa 3 du Code général des impôts. Elle donne tous pouvoirs au Gérant à l'effet, conformément à l'article 239 du Code général des impôts, d'en aviser le service des impôts compétent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

A titre ordinaire et extraordinaire :

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Gérant et les associés présents ou représentés.

JOULIA REAL ESTATE
Société Civile au capital de 1.000 Euros
18, Avenue Chauchard – 78000 VERSAILLES
825 182 769 RCS VERSAILLES

STATUTS

**MIS A JOUR PAR DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 28 JUIN 2024**

**Certifiés conformes
Le Gérant**



Parc Altaïs – 20, rue Polaris
74650 Chavanod - France
Tel : + 33 (0)4 56 19 10 10
Mail : avocats-d-entrepreneurs@legalmind.fr

STATUTS

TITRE PREMIER - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

La Société a été constituée initialement sous forme de Société à Responsabilité Limitée par acte sous seing privé en date à VERSAILLES du 17 décembre 2016.

Elle a par suite été transformée en Société Civile par délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 28 juin 2024, régie par les dispositions légales en vigueur et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés civiles, commerciales, industrielles et financières ;
- l'acquisition de valeurs mobilières de toute nature ;
- la gestion de ces participations et de ces valeurs mobilières ;
- le placement des disponibilités de la Société ;
- et d'une façon générale, toutes opérations civiles, mobilières ou autres pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société a pour dénomination :

JOULIA REAL ESTATE

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 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé :

18, Avenue Chauchard – 78000 VERSAILLES

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 durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

A la constitution, sous forme de Société à Responsabilité Limitée, il a été effectué, par les fondateurs, un apport en numéraire d'un montant de Mille (1.000) Euros, entièrement libéré et souscrit de la manière suivante :

- **Monsieur Nicolas JOULIA**
La somme de NEUF CENT CINQUANTE EUROS 950 €
 - **La société SONIES**
La somme de CINQUANTE EUROS 50 €
- Soit au total, la somme de TROIS MILLE EUROS, ci 1.000 €**

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX (10) EUROS chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- **Monsieur Nicolas JOULIA**
A concurrence de quatre-vingt-quinze parts, numérotées de 1 à 95, ci 95 parts
 - **La société SONIES**
A concurrence de cinq parts, numérotées de 96 à 100, ci 5 parts
- Total 100 parts**

Les soussignés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et correspondent à leurs apports respectifs.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

8.2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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.

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils doivent être intitulés "certificats représentatifs de parts" et très lisiblement barrés de la mention "non négociable".

Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

10.1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire, sous réserve des dispositions statutaires contraires, un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

10.2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

10.3 - Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13.1 - Cession entre vifs.

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

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

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 seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, sauf en cas de cession consentie à un ascendant ou un descendant, lesquelles cessions sont libres.

Les cessions entre associés ne seront pas davantage soumises à agrément.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

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 trente (30) jours 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 huit (8) jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des 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 à la majorité trois quarts des voix des associés. 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, 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 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 quinze (15) jours 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.

13.2 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

13.2.1 Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant, les descendants ou les héritiers du défunt sous réserve de l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 13-1 ci-dessus,

13.2.2 Donation - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les transmissions susvisées au 13-2-1-a.

13.2.3 Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées au 13-2-1-a.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par 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.

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.

La qualité d'associé est contractuellement octroyée aussi bien aux détenteurs des droits démembrés (usufruitier et nus-propriétaires) qu'au détenteur de valeurs mobilières en pleine propriété.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales 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.

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 des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

16.1 - Désignation - Démission - Révocation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée un (1) mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

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 nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés prise dans les conditions des assemblées extraordinaires.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

16.2 - Pouvoirs

Le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société JOULIA REAL ESTATE", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

16.3 - Responsabilité

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des 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.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

17.1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider, notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social, sauf majorité plus forte imposée par la loi.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la Société au cours de de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la Société.

17.2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée.

La lettre contient indication de 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.

Dès la convocation, le texte du projet de 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

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

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants; il est constitué un bureau comprenant outre le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

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

Après approbation du rapport du gérant sur l'activité de la Société, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, de les reporter à nouveau, ou déterminent la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 20 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, 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 21 - DISSOLUTION

21.1. 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 modifications statutaires.

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.

21.2. 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.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne sont sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. 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, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

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 qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social, la valeur de l'usufruit étant expressément valorisée suivant le barème de l'article 762 du Code Général des Impôts.

Le solde, ou boni, est réparti de la manière suivante :

- à l'usufruitier pour un montant correspondant à la valeur de l'usufruit suivant le barème fiscal,
- aux nus propriétaires, pour le solde.

Il en sera de même en cas de réduction de capital ou de droit de retrait.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 24 – OPTION POUR LE REGIME FISCAL DE L'IMPOT SOCIETE

La Société opte pour le régime fiscal de l'impôt société prévu par les dispositions de l'article 239 du Code général des impôts à compter de sa transformation.