

Bordereau attestant l'exactitude des informations - TOULON - 8305 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 08/11/2024 - A2024/011786 - 2004 D 00030 - 451 665 392 - 2 NTL

SCI « 2 NTL »
640 Route des Maures
83390 PIERREFEU DU VAR
SIREN 451 665 392

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 Septembre 2024

En présence de tous les associés, il a été décidé à l'unanimité, que compte tenu du changement opéré au sein de la commune de PIERREFEU DU VAR, de la dénomination de la voie anciennement « Route de Collobrières » devenue « Route des Maures », il convenait de mettre à jour l'adresse du siège social.

Par ailleurs, la commune a attribué un numéro pour chaque parcelle, longeant cette voie.

Dès lors, le siège social, dont l'emplacement n'a pas changé, devient :

640 Route des Maures, 83390 PIERREFEU DU VAR.

Les statuts sont ainsi mis à jour , entraînant la modification de l'article 4, tel que ci-dessous :

« ARTICLE 4 – SIEGE

Le siège de la société est fixé à :

640 Route des Maures, 83390 PIERREFEU DU VAR

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance et en tout autre endroit en France, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. »

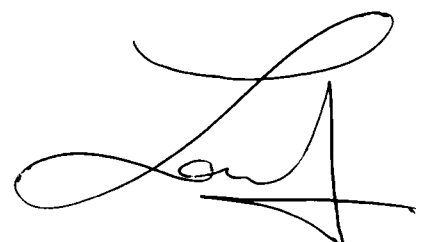
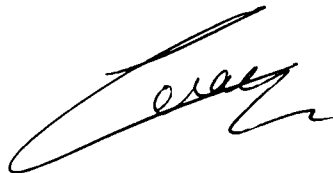
Fait pour valoir ce que de droit.

A Pierrefeu du Var, le 30 Septembre 2024.

M. LERAS Thierry

Mme LERAS Nadine née CANOLLE

Mme LERAS Nelly



STATUTS MODIFIES EN DATE DU 30 SEPTEMBRE 2024

**SCI « 2 NTL »
640 Route des Maures
83390 PIERREFEU DU VAR
SIREN 451 665 392**

Certifié Conforme
ELAC

Les soussignés

1°) **Mme LERAS Nelly**, Isabelle, née le 10 Avril 1985 à Ollioules (83) , de nationalité française, domiciliée et demeurant 123 Chemin Franca, 83190 OLLIOULES.

2°) **Mme CANOLLE épouse LERAS Nadine**, Arlette, Roberte, née le 09 Août 1959 à Sanary sur Mer (83), de nationalité française, domiciliée et demeurant 70 Chemin des Passe Roses, 83190 OLLIOULES.

3°) **M. LERAS Thierry, Jean-Pierre, Laurent**, né le 05 Septembre 1960 à La Seyne Sur Mer (83) , de nationalité française, domiciliée et demeurant 70 Chemin des Passe Roses, 83190 OLLIOULES.

Ont établi de la manière suivante, les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux :

NL TL NL
NL 1

TITRE I – FORME- OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par la présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celle qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile, qui sera régie par les articles 1832 à 1870 du code civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La société a pour objet :

- 1) L'acquisition de tous immeubles et de tous terrains en vue de la construction d'immeuble destinés à la vente.
- 2) L'administration et l'exploitation par location ou autrement, des biens, objets des présents statuts.
- 3) L'entretien et éventuellement, l'aménagement de ces biens, et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La société prend la dénomination de :

2 NTL

ARTICLE 4 – SIEGE (Modifié par AG du 30 09 2024)

Le siège de la société est fixé à :

640 Route des Maures, 83390 PIERREFEU DU VAR

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance et en tout autre endroit en France, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 50 ans à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sous réserves des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés n'entraînera pas la dissolution de la société. Celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

TC NC
NC 2

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES :

ARTICLE 6 – APPORTS

Les associés font apports en numéraires à la société, savoir :

Mme LERAS Nelly	100€
Mme LERAS Nadine	50€
Mr LERAS Thierry	50€

Laquelle somme a été effectivement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social de fondation est fixé à la somme de 200€, montant des apports ci-dessus indiqués.

Il est divisé en 200 parts de 1€ chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports, savoir :

Mme LERAS Nelly	100 parts
Mme LERAS Nadine	50 parts
M. LERAS Thierry	50 parts

TOTAL 200 parts

ARTICLE 8 – AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social, pourra suivant décision de l'assemblée générale prise dans les conditions indiquées ci-après sous l'article 19, être augmenté en une ou plusieurs fois, soit par création de parts nouvelles en représentations d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen.

réduction du capital social pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou de rachats, de parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles d'un montant équivalent ou moindre ayant ou non le même capital.

TL
NL
NL 3

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

Chacun des associés peut, du consentement de ses co-associés, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant libre pour les besoins de la société pour la durée et au taux d'intérêt qui seront fixées d'accord avec la gérance.

ARTICLE 10 – PARTS D'INTERETS

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 28 de la Loi de finances du 23 Décembre 1964, les parts d'intérêts ne pourront être représentées par des titres négociables.

Les droits des associés résulteront seulement des présents statuts ou de tous actes modificatifs du capital social et des cessions régulièrement réalisées.

ARTICLE 11 – CESSION DE PARTS

A) Transmission de parts d'intérêts entre vifs

Toutes cessions de parts d'intérêts entre vifs devront faire l'objet d'un acte sous seing privé préalablement autorisé à l'unanimité par tous les associés.

Les parts sont librement cessibles entre associés, mais dans le but de conserver à la société son caractère d'association de personnes, il est formellement convenu qu'elles ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'autant que la cession aura été préalablement autorisée par une décision extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'association qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt doit en informer la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans le mois qui suit cette déclaration, une assemblée extraordinaire convoquée par les soins de la gérance, statue aux conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 21 ci-après sur l'acceptation ou le refus de la cession.

Si la décision n'est pas motivée, en cas de refus, elle ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés, ni contre la société. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours de la délibération.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi le cessionnaire devrait à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, les parts demeurent la propriété du cédant.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudications publiques ou en vertu d'une décision de justice.

TL ML
ML 4

B) Transmission des parts d'intérêts en cas de décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droits de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint survivant ne sont pas tenus à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers ayants droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêts de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdits qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et, éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers ayants droit et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

ARTICLE 12 – DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Chaque part est indivise à l'égard de la société, si une part appartient à plusieurs personnes, notamment par suite de décès, celles-ci sont tenues de se faire représenter par l'une d'elles, qui exercera seule leurs droits ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus-proprétaires doivent également se faire représenter par l'un d'eux ou par un mandataire commun. A défaut d'entente, la société ne reconnaît que l'usufruitier pour toutes les communications à faire aux associés ainsi que pour le droit de vote de ceux-ci. Toutefois, en cas de vote pour changement à apporter aux statuts, le concours du nu-proprétaire est indispensable.

ARTICLE 13 – DECES-INCAPACITE

La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des associés non plus que par son incapacité, ni par les interdictions et déchéances prévues par la législation sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes qui seront prononcées contre lui.

En cas de décès de l'un des associés, la société continuera avec ses héritiers ou représentants, la société continuera avec ses héritiers ou représentants.

NL TL M
5

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé, ne peuvent sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la dissolution ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la société vis-à-vis des tiers conformément à l'article 1863 du Code Civil.

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

NL TL NL
6

TITRE III – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 – DESIGNATION DU OU DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par l'assemblée générale ordinaire.

La gérance peut avoir droit à titre de rémunération pour ses peines et soins à des appointements ainsi qu'à une participation dans les bénéfices, le tout à fixer annuellement par l'assemblée générale ordinaire et à porter au compte des frais généraux.

Le gérant sera :

Mme LERAS Nadine née CANOLLE

Il est nommé dans les présents statuts

ARTICLE 16 – POUVOIRS DES GERANTS

Le ou les gérants sont investis, sous les réserves formulées ci-après des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire autoriser tous les actes relatifs à son objet.

Ils ont notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- Ils administrent les biens de la société, et la représentent vis-à-vis des tiers, et de toutes administrations dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.
- Ils nomment et révoquent tous employés de la société, fixent leurs traitements, salaires, remises, gratifications ainsi que les conditions de leur admission et de leur retraite.
- Ils fixent les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectuent les approvisionnements de toute sorte.
- Ils se font ouvrir, au nom de la société, auprès de toute banque ou établissements de crédit et centres de chèques postaux, tous comptes de dépôts, comptes courants ou comptes d'avances sur titres, acceptent, endossent, et acquittent tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes.
- Ils négocient avec toutes banques, établissements financiers ou caisses de cautions mutuelles la concession de la ou des garanties prévues par le décret n°63-678 du 9 Juillet 1963.
- Ils font et reçoivent toute la correspondance de la société, se font remettre tous objets, lettres, caisses, paquets, colis, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées, se font remettre tous dépôts, touchent tous mandats postaux, mandats-cartes, bon de poste.
- Ils contractent toutes assurance, aux conditions qu'ils avisent ; ils signent toutes polices et consentent toutes délégations.
- Ils élisent domicile partout où besoin sera
- Ils touchent toute somme due à la société et paient ce qu'elle doit.
- Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société

Tu 7

NL NL

- Ils passent tous marchés et traités
- Ils consentent et acceptent tous baux ou locations, cessions desdits baux, sous-locations, le tout pour le temps et au prix, charges et conditions qu'ils jugent convenable ; ils procèdent à toutes résiliations avec ou sans indemnité.
- Ils peuvent faire toutes constructions et tous travaux et réparations qu'ils estiment utiles ; ils peuvent acquérir et changer, sans avoir besoin d'autorisation, tous immeubles, aux prix et conditions qu'ils jugent convenables, ils en acquittent les prix et soultes.
- Ils cèdent à toutes villes ou communes toutes parcelles de terrain par suite de retranchement pour alignement, notamment, ils reçoivent les prix de ce cessions et en donnent quittance.
- Ils font toutes conventions de mitoyenneté (acquisition et cession)de servitudes de cours, et d'héberges communes avec tous propriétaires, voisins, et toutes communes intéressées avec ou sans indemnités.
- Ils déposent au rang des minutes du Notaire, les plans et devis établis par l'architecte chargé de la direction et de la surveillance des travaux de construction et l'ampilation de l'arrêté portant permis de construire.
- Ils contractent tous emprunts, sous quelque forme que ce soit, et notamment, sous forme d'ouvertures de crédits, en une ou plusieurs fois, pour le montant, la durée et les charges et conditions qu'ils jugeront nécessaires, le tout sans limitation.
- Ils confèrent à la sureté des opérations, toutes garanties hypothécaires ou autres.
- Ils établissent la composition de l'immeuble collectif ou de tous ensembles immobiliers construits, la division en appartements ou autres locaux d'habitation et le règlement de la copropriété devant régir les immeubles sociaux.
- Ils y apportent ou approuvent toutes modifications s'il y a lieu.
- Ils consentent toutes ventes de locaux, en l'état futur d'achèvement, ou à terme, ou complètement achevés, aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et conformément aux plans et devis établis par l'architecte de la société.

S'il s'agit de ventes en l'état futur d'achèvement, ils engagent la société dans lesdits contrats de vente à continuer les travaux de construction, à les mener à bonne fin et à les terminer aux dates convenues, avec les acquéreurs, sauf cas de force majeure, et sans modifier les plans prévus, sauf le consentement écrit des acquéreur ; ils fixent les prix de vente du terrain et des construction assorties ou non, en ce qui concernent ces dernières, d'une clause de variation en fonction de l'index pondéré départemental, fournissent toutes garanties financières pour la bonne exécution des contrats de vente, font toutes ,déclarations relatives à la taxe sur la valeur ajoutée et à l'impôt de plus-value ; fixent la prise en charge, s'il y a lieu, par tous acquéreurs, dans tous prêts et ouvertures de crédit consentis à la société venderesse, avec substitution des acquéreurs dans les obligations de ladite société, et dans le bénéfice de toutes bonifications d'intérêt ; consentent toutes quittances dudit prix de vente, et réservent, au profit de ladite société venderesse, le privilège de vendeur et d'action résolutoire.

S'il s'agit d'une vente à terme, ils conviennent dans les contrats de vente que le transfert de propriété ne s'opèrera qu'à terme, c'est-à-dire après achèvement des travaux et paiement des prix ; fixent, dans les contrats de vente, les conditions, et délais de livraison, avec interdiction par la société venderesse de constituer tous délais de livraison, avec interdiction par la société venderesse de constituer tous droits réels sur les locaux vendus à terme, sans l'accord des acquéreurs ; conviennent des prix de vente du terrain et des

constructions, assortis ou non, en ce qui concerne ces dernières, d'une clause de variation en fonction de l'index pondéré départemental, ; fixent pour garantir le paiement du prix, le montant de tous dépôts de garantie à verser par les acquéreurs, lesquels dépôts devront rester bloqués jusqu'à constatations du transfert de propriété ; fixent la prise en charge, s'il y a lieu, par tous acquéreurs, dans tous prêts accordés à la société, établissent tous règlements de copropriété ; produisent toutes déclarations et attestations d'achèvement des travaux, et tout certificat de conformité ; enfin, constatent par acte authentique le transfert de propriété, donnent quittance des prix de vente, réservent au profit de la société pour garantir le paiement de tout solde de prix, le privilège de vendeur, et l'action résolutoire et font toutes déclarations pour l'enregistrement, notamment, en vue de la liquidation du prélèvement sur la plus-value.

- Ils autorisent toutes transactions, tous compromis, acquiescements, et désistements, ainsi que toutes subrogations et main levées d'inscription, saisies, oppositions, et autres droits, consentent toutes antériorités.
- Ils exercent toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.
- Ils arrêtent les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale des associés, statuent sur toutes propositions à lui faire et arrêtent son ordre du jour.
- Ils convoquent l'assemblée générale des associés et exécutent ses décisions.
- Ils font tous actes nécessaires et prennent toutes mesures qu'ils jugent utiles pour l'exercice de leurs pouvoirs.
- Ils exercent tous pouvoirs dévolus au syndic par tous règlements de copropriété.
- Le ou les gérants pourront, tout à la fois où ils le jugeront utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément, et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

ARTICLE 17 – DELEGATIONS DE POUVOIRS

Le gérant unique ou les gérants peuvent conférer à telle personne que bon leur semble tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets, déterminés dans la limite de ceux qui leurs sont attribués.

ARTICLE 18 – SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient au gérant unique ou aux gérants : ils peuvent la déléguer conformément aux dispositions de l'article 17 ci-dessus.

Les actes engageant la société vis-à-vis des tiers doivent porter la signature soit d'un gérant, soit de tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale ; de l'assemblée générale ou des associés, dans les conditions prévues ci-après à l'article 20, il sera tenu de produire les justifications de ces autorisations.

TL

9 M
KL

TITRE IV – DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 – ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents, les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la gérance dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure, et lieu indiqué sur l'avis de convocation.

Les assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance, à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur la demande qui lui est adressée par un ou plusieurs associés représentant le quart au moins du capital social.

Les assemblées sont qualifiées « d'extraordinaires » lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts et « d'ordinaires » lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des statuts.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance, par lettre recommandée avec accusé réception, adressée au moins huit jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la société, et indiquant sommairement l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposées, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés ladite convocation pourrait être simplement faite verbalement et sans délai.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12 ci-dessus, les co-indivisaires d'une part d'intérêt sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun également associé, et toutes parts possédées distinctement en nue-propriété et en usufruit sont, à défaut de convention contraire, signifiée à la société, valablement représentées par l'usufruitier qui peut, à ce titre, se faire représenter lui-même par un autre associé.

Il est dressé une feuille de présence indiquant les noms, prénoms, qualités, nationalités, et domiciles des associés, présents ou représentés, ainsi que leur nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille dûment émargée par les membres présents, tant en leur nom personnel qu'en leur qualité de mandataire, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance, qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées par les associés représentants au moins le quart du capital social, au moins un mois avant la réunion.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le Secrétaire et transcrits sur un registre spécial.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en Justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

ARTICLE 20 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur la situation des affaires sociales.

Elle discute, approuve et redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit le ou les gérants.

Elle donne à la gérance toutes autorisations pour toutes les causes où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant au moins la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement quelque soit le nombre de parts représentées, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE 21 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance ou à la demande d'un ou plusieurs associés représentant au moins le quart du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

- La modification de l'objet social, son extension ou sa restriction
- La modification de la dénomination sociale
- Le transfert du siège social dans une autre ville, la modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation, ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés, constituées, ou à constituer.
- La réduction ou l'augmentation du capital social
- La modification de la valeur nominale des parts d'intérêt, et de leur transmission
- La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance
- La modification du mode de réunion e de délibération de l'assemblée
- La modification de durée de l'exercice social
- Toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices
- Toutes modifications des conditions de la liquidation de la société.

En outre, l'assemblée générale extraordinaire peut décider l'achat ou l'apport de nouveaux immeubles et des échanges et ventes des immeubles sociaux, avec toutes autres garanties ou sans garanties spéciales.

Elle statue également sur les autorisations de cessions de parts à des personnes étrangères à la société suivant les formes et conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant les deux tiers au moins du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

ARTICLE 22 – CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

La tenue d'assemblée générale est facultative.

La gérance, si elle le juge, à propos, peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de huit jours à compter de la date de la réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient à l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote écrit, la gérance ou toute autre personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations de votes.

Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir, selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions du quorum et de majorité définis ci-dessus pour les assemblées générales.

En outre, les associés pourront toujours d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées et pour le vote individuel par écrit.

TL

NL
NL

TITRE V

ARTICLE 23 – CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

Dans les huit jours qui précèdent l'assemblée générale annuelle, tout associé peut prendre, au siège social, communication du rapport de la gérance.

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles, par un gérant, sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions, au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer, au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

TITRE VI – ANNEE SOCIALE – INVENTAIRE – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 24 – ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier Janvier et finit le trente et un Décembre.

Par exception le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au trente et un Décembre.

La gérance établit chaque année, au trente et un Décembre un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE 25 – INVENTAIRES

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire arrêté au trente et un Décembre, contenant l'indication de l'actif et du passif social, est établi chaque année par les soins de la gérance, ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan.

Ils sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

ARTICLE 26 – REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance, constituent les bénéfices nets.

Ces bénéfices sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'assemblée générale ordinaire, seront distribués entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur la proposition de la gérance et à la majorité fixée à l'article 21 ci-dessus, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et les destinations.

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

ARTICLE 27 – PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes a lieu annuellement, à l'époque et de la manière fixée par la gérance.

Ceux, non réclamés dans les cinq ans, sont prescrits, conformément à la Loi.

TL
14
NL

TITRE VII – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 28

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 21 ci-dessus pour décider si la société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Commerce du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la société, comme en cas de résolution décidant la dissolution anticipée elle règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs, qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions, qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, faire main levée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits avec ou sans contestation de paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une société ou à toute autre personne de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts d'intérêt si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en existe, sera réparti entre tous les associés, gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 29

Pendant toute la durée de la société et après sa dissolution jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant de la propriété indivise des associés pris individuellement.

TL

M
NL

TITRE VIII – CONTESTATION – ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 30 – CONTESTATIONS

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

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile, attributif de juridiction dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Les comparants déclarent que la présente, a pour objet exclusif, la construction d'immeubles affectés pour les trois quarts au moins de leur superficie totale à l'habitation.

Ils requièrent en conséquence, l'enregistrement au droit fixe prévu par l'article 90-1 de la Loi n°63-1241 du 19 Décembre 1963.

ENREGISTREMENT

L'enregistrement des présentes est requis au droit fixe. Le preneur remboursera au bailleur aux époques de l'année où elles sont perçues par l'administration, les textes d'enregistrement sur les locations.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

Fait à PIERREFEU DU VAR , le 30 SEPTEMBRE 2024

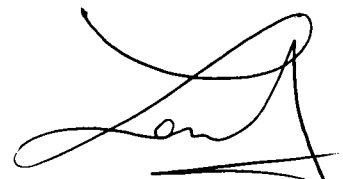
Aux jour, mois et an comme dessus.

En autant d'exemplaires que de parties

M. LERAS Thierry

Mme LERAS Nadine née CANOLLE

Mme LERAS Nelly



TL 16 NL