

46 RUE GARIBALDI

Société à Responsabilité Limitée

au capital de 5 000 €

Siège social : 9 Bis Passage Dartois Bidot

94100 – SAINT-MAUR-DES-FOSSES

RCS CRETEIL 838 618 254

STATUTS

MIS A JOUR SUIVANT DECISION DES ASSOCIES

DU 28 NOVEMBRE 2024

Certifiés conformes à l'original, le Gérant.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Bidot', is written over a horizontal line.

A la requête initiale de :

Daniel FAUSTINO ROSA

Né le 24 octobre 1970 à St Maur des Fossés (94)

De nationalité Portugaise

Demeurant 4 avenue du Maréchal Gallieni 94370 Sucy en Brie

la société SAS CRD HOLDING

SAS au capital de 210.000 Euros, dont le siège social est à Sucy en Brie (04370) 4, avenue du Maréchal Gallieni,

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le n° 539 410 837 représentée par son Président, Daniel FAUSTINO ROSA

Ont été rédigés et modifiés les statuts suivants :

46 Rue GARIBALDI

Société à responsabilité limitée

Au capital de 5.000 Euros

Siège social : 9 Bis Passage Dartois Bidot 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES

RCS CRETEIL 838 618 254

TITRE I

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE EXERCICE – GERANCE

Article 1 – FORME

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée, qui sera régie par le Code du Commerce (appelée aux présentes « la loi »), par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur, et par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition de tous biens immobiliers, parcelles, terrains, etc.... réalisation de tous types de travaux d'aménagement, division en plusieurs lots, revente d'immeubles neufs ou anciens.

Généralement toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à la réalisation et à l'objet social de la société, et plus particulièrement l'opération suivante, pour laquelle la société a été principalement créée, consistant en :

- L'acquisition, d'une maison d'habitation sise 46 rue Garibaldi – 94100 St MAUR, sur terrain d'une surface d'environ 602m² cadastré CY-92-00ha06a02ca, suivie de la démolition de l'existant et la construction d'un immeuble en vue de sa revente par lots.

Le cautionnement, hypothécaire ou non, non rémunéré.

La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.

Article 3 – DENOMINATION

La dénomination de la société est : **46 Rue Garibaldi**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la /dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots « société à responsabilité limitée » ou de l'abréviation « S.A.R.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **9 Bis Passage Dartois Bidot 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES.**
Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple /décision de la gérance, et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

Article 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er juillet et se termine le 30 juin de l'année suivante.

Par exception, l'exercice 2025 aura une durée de 6 mois du 1^{er} janvier au 30 juin 2025

Article 7 – GERANCE

La gérance de la société est assurée par :

Daniel FAUSTINO ROSA

Demeurant 4 avenue du Maréchal Gallieni 94370 SUCY EN BRIE

La durée de ses fonctions est indéterminée.

La gérance exercera ses fonctions dans les conditions prévues au titre III des présents statuts.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Article 8 - APPORTS

Apports en Numéraire

Daniel FAUSTINO ROSA apporte à la société la somme de 100 Euros,
ci cent Euros

SAS CRD HOLDING apporte à la société la somme de 4.900 Euros,
ci quatre mille neuf cent Euros

Montant des apports en numéraire : 5.000 Euros.

Cette somme de 5.000 Euros a été déposée sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ainsi qu'en atteste le certificat bancaire.

Article 9 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 5.000 Euros, divisé en 5000 parts d'une valeur nominale de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 5000, attribuées aux associés comme suit :

Daniel FAUSTINO ROSA à concurrence de 100 parts
numérotées de 1 à 100 ci 100 parts

SAS CRD HOLDING à concurrence de 4900 parts
numérotées de 101 à 5000 ci 4900 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 5000 parts.

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes libérées intégralement.

Article 10 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

1 - Augmentation du capital

1 - Modalités de l'augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la collectivité des associés fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

2 - Souscription en numéraire et apports en nature

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations, chez un notaire, ou dans une banque.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de comptes courants d'associés, ces derniers doivent représenter une créance liquide, certaine et exigible.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce à la requête de l'un des gérants.

Les parts représentatives de toute augmentation de capital doivent être entièrement libérées et réparties lors de leur création.

3 - Droit préférentiel de souscription

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

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec accusé de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

II - Réduction du capital social

1 - Conditions de la réduction du capital

Le capital social peut être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision extraordinaire de l'assemblée générale des associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

2 - Pertes ayant pour effet de ramener les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social.

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, le montant des capitaux propres de la société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés à l'effet de décider, dans les conditions prévues ci-après pour les décisions collectives extraordinaires, s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions relatives au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pu être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital.

Que la dissolution soit ou non décidée, la résolution adoptée par les associés est publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social déposée au greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social, et inscrite au registre du commerce et des sociétés.

Article 11 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES - INTERDICTION D'EMETTRE DES VALEURS MOBILIERES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Il est de plus interdit à la société d'émettre des valeurs mobilières. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I - Cessions

1 - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé.

La cession n'est opposable à la société que dans les formes prévues par l'article 1690 du code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant (ou les gérants) d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

2- Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et descendants des cédants.

Lorsqu'elles sont transmises par donation, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, elles ne peuvent l'être qu'aux descendants des cédants.

Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire non visé ci-dessus, qu'avec le consentement des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

3 - Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois, par décision du président du tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé, et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

II - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté

1 - Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité en nombre des associés survivants.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, 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 tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.
La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.
Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

2 - Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement des associés représentant au moins les trois quart des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

Article 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

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 la justice un mandataire chargé de les représenter.

Lorsqu'une part sociale est démembrée, le nu propriétaire et l'usufruitier pourront assister aux assemblées générales, même si ils n'ont pas tous les deux le droit de vote.

Lorsque des parts sociales sont démembrées, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblées générales ordinaires et pour les décisions prises en assemblée générale extraordinaire portant modification des clauses statutaires suivantes :

- Affectation et répartition des résultats,
- Modifications touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales,
- Agrément de nouveaux associés.

Article 14 - DROITS DES ASSOCIES

1 - Droits attribués aux parts

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

2 - Transmission des droits

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part qu'elle soit pleine, démembrée ou indivise, emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droit, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

3 - Nantissement des parts

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties,

selon des conditions de l'article 2078 du code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

4 - Information des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

Les droits d'information des associés sur les comptes sociaux et autres documents sont exposés sous l'article 24 ci-après des présents statuts.

Article 15 - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'un des associés.

TITRE III

GERANCE

Article 16 - POUVOIRS DE LA GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, obligatoirement associé et plein propriétaire d'une part au minimum, nommés par décision collective ordinaire des associés.

En cas de pluralité des gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant (ou les gérants) est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société, pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, en ce compris les opérations d'achat, de vente, d'échange, d'arbitrages d'actifs mobiliers ou immobiliers, ainsi que les opérations nécessitant la souscription d'un emprunt et la constitution d'une garantie hypothécaire ou non.

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

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ni invoquée par eux, il est stipulé que l'apport de tout ou partie des biens sociaux à une société constituée ou à constituer, ne pourront être réalisés sans avoir été autorisés au préalable par une décision collective ordinaire des associés ou, s'il s'agit d'actes emportant ou susceptibles d'emporter directement ou indirectement modification de l'objet social ou des statuts, par une décision collective extraordinaire.

Le gérant (ou les gérants) est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; il peut déléguer ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets limités aux engagements courants et se faire représenter dans ses rapports avec les tiers par des mandataires de son choix.

Le gérant (ou les gérants) ne contracte à raison de son mandat aucune obligation personnelle ou solidaire relativement aux engagements de la société.

Article 17 - DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE

1 - Durée

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée dans les statuts, sous l'article 7, puis, au cours de la vie sociale, par la décision collective qui les nomme.

2 - Cessation des fonctions

Le gérant (ou les gérants) est révocable par une décision des associés prise à l'unanimité. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Les fonctions du ou des gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le gérant (ou les gérants) peut également démissionner de ses fonctions, mais il doit en informer par écrit chacun des associés trois mois à l'avance. La cessation des fonctions du ou des gérants n'entraîne pas dissolution de la société.

3 - Nomination d'un nouveau gérant

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des gérants sur convocation, soit du gérant restant en fonction, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'un ou plusieurs associés représentant le quart du capital.

Article 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des gérants a éventuellement droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux. Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Article 19 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

1 - Le gérant (ou les gérants) ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

2 - L'assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le gérant (ou les gérants) ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

3 - S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions qu'un gérant non-associé envisage de conclure avec la société sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant (ou les gérants) et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

5 - Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société. Elles ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

6 – Sous peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle des découverts en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - MODALITES

1 - Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée générale. Sont également prises en assemblée générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du commissaire aux comptes s'il en existe un, soit d'associés.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte sous seing privé ou notarié.

Par dérogation à l'article 1844 du code civil, l'usufruitier exerce seul, dans les assemblées générales ordinaires et extraordinaires, le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée. Le nu propriétaire peut à tout moment exercer le droit de vote dans les assemblées générales extraordinaires après notification de son intention à l'usufruitier et à la société.

2 - Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires. Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts. Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

3 - Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, en pleine propriété ou en usufruit. Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés, cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des voix émises, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa qui précède, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation de la gérance doivent être prises par les associés à l'unanimité, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

4 - Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, en pleine propriété ou en usufruit. Sont notamment qualifiées d'extraordinaires, toutes décisions tendant à la transformation de la société en une société d'une autre forme, toutes modifications à l'objet social, toutes modifications aux droits des usufruitiers, à la répartition des bénéfices, des pertes, de l'actif et du passif social.

Par contre, l'augmentation du capital social par incorporation de bénéfices, de réserves ou de comptes courants est valablement décidée par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme, est décidée dans les conditions fixées par le Code du Commerce.

Le changement de nationalité de la société et l'augmentation des engagements des associés exigent l'unanimité de ceux-ci.

Article 21 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - Convocation

Les assemblées générales d'associés sont convoquées normalement par la gérance ; à défaut, elles peuvent également être convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

La réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au président du tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article 24 des présents statuts.

L'assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le commissaire aux comptes convoque l'assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les statuts mais situé dans le même département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'assemblée.

2 - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3 - Participation aux décisions et nombre de voix

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4 - Représentation

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

5 - Réunion - Présidence de l'assemblée

L'assemblée est présidée par le gérant (ou les gérants), ou l'un des gérants s'ils sont associés.

Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Article 22 - CONSULTATION ECRITE

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée. Les associés doivent, dans un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.
Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON". Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Article 23 - PROCES-VERBAUX

1 - Procès-verbal d'assemblée générale

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la gérance et, le cas échéant, par le président de séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents et représentés avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

2 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

3 - Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux tenus au siège social, et cotés et paraphés.

4 - Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 24 - INFORMATION DES ASSOCIES

Le gérant (ou les gérants) ou son mandataire doivent adresser aux associés, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des commissaires aux comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les gérants sont tenus de répondre au cours de l'assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés, qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des commissaires aux comptes sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion. En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants, concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social. Le ministère public et le comité d'entreprise sont habilités à agir aux mêmes fins.

Tout associé non-gérant peut poser, deux fois par exercice, des questions au gérant sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du gérant est communiquée, le cas échéant, aux commissaires aux comptes.

TITRE V CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 25 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas. En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI COMPTES SOCIAUX - RESULTATS - DIVIDENDES

Article 26 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan, le compte de résultat et l'annexe, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle établit également un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Article 27- AVANCES EN COMPTE - COURANT

Chaque associé peut verser en compte dans la caisse sociale les fonds dont la société a besoin. Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

Les sommes en question pourront porter intérêt au-delà du taux maximum autorisé par la loi pour que les intérêts soient fiscalement déductibles des résultats de la Société, le retrait des sommes n'intervenant que sous réserve d'un préavis de 15 jours, et dans la mesure où la trésorerie disponible de la société le permettra.

Les sommes versées en compte courant, ainsi que les intérêts y afférents, inscrits en compte courant si ils n'ont pas été versés, peuvent être incorporées au capital de la société ainsi qu'il est prévu à l'article 10-1 ci-dessus.

Article 28- AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques commerciaux et industriels, constituent les bénéfices.

Il est fait, sur ces bénéfices, diminués le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un compte de réserve dite "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale, et augmenté des reports bénéficiaires.

L'assemblée générale peut décider, outre la répartition du bénéfice distribuable, la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition : en ce cas, la décision doit indiquer expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le total du bénéfice distribuable et des réserves dont l'assemblée a la disposition, diminué le cas échéant des sommes inscrites au compte "report à nouveau débiteur", constitue les sommes distribuables.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée générale des associés détermine la part attribuée à ces derniers sous forme de dividendes.

Tout dividende distribué en violation de ces règles constitue un dividende fictif.

Sur les bénéfices distribuables, la collectivité des associés a le droit de prélever toute somme qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportée à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être inscrite à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont elle règle l'affectation.

Le solde, s'il en existe un, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales sous forme de dividende.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par le président du tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 29 - DISSOLUTION

1 - Arrivée du terme statutaire

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le ou les gérants doivent provoquer une décision collective extraordinaire des associés afin de décider si la société doit être prorogée ou non.

2 - Dissolution anticipée

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

La réduction du capital en dessous du minimum légal, ou l'existence de pertes ayant pour effet de réduire les capitaux propres à un montant inférieur à la moitié du capital social, peuvent entraîner la dissolution judiciaire de la société dans les conditions prévues par le Code du Commerce.

Article 30 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. Sa dénomination doit alors être suivie des mots "Société en liquidation". Le ou les liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des gérants, comme ceux des commissaires aux comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Article 31 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE VIII DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 32 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE - OPTION FISCALE

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le ou les gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente société conformément à la loi, tous pouvoirs sont donnés à un associé ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

Par ailleurs, il est ici stipulé que la société opte pour l'imposition au régime réel normal et l'assujettissement à la T.V.A.

Dans l'attente de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les associés soussignés donnent tous pouvoirs à Daniel FAUSTINO ROSA, ou à tous mandataires qu'il se substituerait, à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les actes suivants :

- Ouvrir un compte bancaire et immatriculer la société,
- Réaliser l'acquisition d'une parcelle de terrain, suivant les modalités évoquées dans le cadre de l'objet social, à l'aide ou non d'un emprunt, de quelque forme qu'il soit, que les associés l'autorisent formellement à contracter,
- Garantir cet emprunt à l'aide d'une sureté hypothécaire si nécessaire,
- Entreprendre les travaux nécessaires en vue de la construction d'un immeuble destiné à la revente, sur le terrain en cours d'acquisition,
- Procéder aux formalités d'inscription de la Société au registre du Commerce.

Et plus généralement, passer et signer tous actes et pièces et prendre tous engagements entrant dans l'objet social, substituer et généralement faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la société, qui seront censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

Article 33 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des "Frais d'établissement".

Fait à Saint Maur
l'an Deux Mille Dix-huit et le 15 Mars

en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

MR ROSA Daniel



C.R.D. Holding

