

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 04/12/2024 - 162853 - 2013 D 02678 - 793 970 468 - 139 KENNEDY

VOUS INFORME QUE CE DOCUMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Le présent document est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des parties, qui ont consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

La version numérique de ce document a une valeur juridique probante complète, sa re-matérialisation sur papier n'est pas nécessaire.

La signature électronique vaut signature de **toutes les pages** et en conséquence remplace le **paraphe** de chacune des pages.

Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.

Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.

Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.

Les signataires ci-dessous ont signé numériquement :

139 KENNEDY
Société civile immobilière
Capital social : 10.000 €
Siège social : 39, rue du Repos – 75020 Paris
RCS Paris n° 793.970.468

<p>Certifié Conforme par le Gérant Monsieur François LECLERCO Par signature électronique, Celui-ci ayant consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature</p>	
--	--

**EXTRAIT DE L'ACTE SOUS SEING PRIVÉ CONSTATANT
LES DÉCISIONS DES ASSOCIÉS ADOPTÉES À L'UNANIMITÉ
EN DATE DU 18 NOVEMBRE 2024**

PREMIÈRE DÉCISION

***Augmentation du capital social d'un montant de 64.460 € par la création
de 6.446 parts sociales nouvelles***

Les Associés à l'unanimité, après avoir pris connaissance du Rapport du Gérant, et constaté que le capital social était intégralement libéré,

Décident d'augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'un montant nominal de 64.460 € pour le porter de 10.000 € à 74.460 € par création de 6.446 parts sociales nouvelles, à souscrire et libérer en numéraire et par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Cette augmentation de capital social est réalisée au moyen de l'émission avec prime d'émission de 6.446 parts sociales nouvelles, numérotées de 1.001 à 7.446, de 10 € de valeur nominale chacune, émises avec une prime d'émission de 190 € chacune.

Les parts sociales nouvelles seront assujetties à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts sociales anciennes à compter du 31 octobre 2024.

TROISIÈME DÉCISION

Modifications consécutives des Statuts

En conséquence des décisions qui précèdent, les Associés à l'unanimité,

Décident de modifier en conséquence les Statuts de la Société comme suit :

- Il sera ajouté un nouveau paragraphe à la fin de l'article 6 « Apports » rédigé comme suit :

« Aux termes d'un acte sous seing privé constatant les décisions collectives adoptées à l'unanimité par les associés en date du 31 octobre 2024, les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la société de 64.460 € avec création de 6.446 parts sociales nouvelles qui ont été intégralement souscrites ».

Les autres dispositions de l'article 6 demeurent inchangées ;

- L'article 7 « Capital social » sera désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de soixante-quatorze mille quatre cent soixante euros (74.460 euros). Il est divisé en sept mille quatre cent quarante-six parts sociales (7 446 parts sociales) de dix euros (10 euros) chacune, numérotées de 1 à 7 446 entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Monsieur François LECLERCO	7 286 parts
(Sept mille deux cent quatre-vingt-six parts numérotées 1 à 840 et 1 001 à 7 446)	
- Monsieur Pierre-Louis LECLERCO	50 parts
(Cinquante parts numérotées 841 à 890)	
- Monsieur Jean LECLERCO	50 parts
(Cinquante parts numérotées 891 à 940)	
- Monsieur Vincent LECLERCO	50 parts
(Cinquante parts numérotées 941 à 990)	
- Monsieur Sophie LECLERCO.....	10 parts
(Dix parts numérotées 991 à 1 000)	
<hr/>	
Soit au total Sept mille quatre cent quarante-six parts sociales	7 446 parts »

Décident de modifier toutes les références à l'ancien capital social pour le remplacer par le montant du nouveau capital social.

Décide de supprimer les articles 31 et à 33 des Statuts constitutifs suite à la disparition de leur raison d'être.

QUATRIÈME DÉCISION

Modification de l'article 2 « Objet social » des Statuts

Les Associés à l'unanimité,

Décident de modifier l'article 2 « Objet » des Statuts comme suit :

Le premier tiret sera supprimé purement et simplement pour être remplacé par deux tirets distincts comme suit :

« - L'acquisition et la cession par tous moyens de tous biens immobiliers ou de titres donnant accès directement ou indirectement à la propriété ou à la jouissance de biens immobiliers ;

- La détention, l'exploitation par voie de mise en location ou autrement, la gestion et l'administration, ainsi que l'utilisation, le cas échéant, à titre gratuit, par un ou plusieurs de ses associés ayant également la qualité de gérant de ces biens ; »

Le dernier tiret de l'article 2 « Objet » des Statuts n'est pas modifié.

CINQUIÈME DÉCISION

Modification de l'article 12.4 « Parts sociales » des Statuts

Les Associés à l'unanimité,

Décident de supprimer et remplacer l'article 12.4 des Statuts comme suit :

« Si une part sociale est grevée d'usufruit, conformément aux dispositions de l'article 1844, alinéa 3 du Code civil, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires et notamment :

- *la définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;*
- *l'approbation des comptes sociaux ;*
- *la distribution dudit résultat ou la décision de mise en réserve ou de mise en compte d'attente en report à nouveau du résultat ;*
- *la distribution de toutes éventuelles réserves constituées ;*
- *la quittance donnée aux gérants sur leur reddition des comptes annuels ;*
- *l'augmentation (par l'effet d'apports nouveaux) et la réduction du capital non motivée par des pertes ;*
- *la fusion avec d'autres sociétés ;*
- *le changement de la forme de la société ;*
- *le changement de régime fiscal de la société (passage de l'IR à l'IS) ;*
- *les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;*
- *la dissolution de la société ;*
- *Le droit de vote et sa répartition ;*
- *la nomination et la révocation du gérant ou des gérants ;*
- *la définition des pouvoirs du ou des gérants tant vis-à-vis des tiers qu'entre associés,*
- *ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects des usufruitiers de parts sociales.*

En tout état de cause, l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Toutefois, pour les décisions extraordinaires suivantes, le droit de vote appartient exclusivement à l'associé nu-proprétaire de parts sociales :

- *la prorogation de la durée de la société*

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et qui ressortiraient, en application des présents statuts, du droit de vote du (seul) nu-propiétaire »

Les autres dispositions de l'article 12 des Statuts ne sont pas modifiées.

SIXIÈME DÉCISION

Nomination d'un cogérant

Les Associés à l'unanimité,

Décident de nommer en qualité de cogérant,

Madame **Sophie LECLERCO**, née le 28 mars 1955, à Trévoux (01600), de nationalité française, demeurant 39 rue du Repos – 75020 Paris,

À compter de ce jour, pour une durée illimitée,

Madame Sophie LECLERCO exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Madame Sophie LECLERCO accepte les fonctions de cogérant et déclare qu'elle n'est atteinte d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher cette nomination et l'exerce des fonctions de Président.

SEPTIÈME DÉCISION

Modification de l'article 18 « Gérance » des Statuts

Les Associés à l'unanimité,

Décident de modifier l'article 18.1 « Gérance » des Statuts comme suit :

« La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés suivant le cas dans les conditions de l'article 12.4 ou, dans les conditions de l'article 24 des Statuts »

Les dispositions de l'article 18.2 à l'article 18.4 des Statuts ne sont pas modifiées.

Décident de modifier l'article 18.5 des Statuts comme suit :

« 5. La durée des fonctions d'un Gérant est indéterminée ou pour un nombre d'année déterminée selon la décision des associés lors de sa nomination. Elles cessent par son décès, son incapacité

civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable suivant le cas dans les conditions de l'article 12.4 ou, dans les conditions de l'article 24 des Statuts.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de co-gérance, lorsque l'un quelconque des co-gérants prédécède, le survivant continuera à assurer seul(e) la gérance sans qu'il soit besoin de convoquer une assemblée générale pour faire nommer un nouveau second gérant, le gérant survivant ayant alors tous les pouvoirs dévolus à la gérance et ci-dessus définis.

En cas de vacance totale de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance ».

Les dispositions de l'article 18.6 des Statuts ne sont pas modifiées.

HUITIÈME DÉCISION

Pouvoir en vue des formalités

Les Associés à l'unanimité,

Donnent tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits des présentes à l'effet de remplir toutes formalités de droit.

VOUS INFORME QUE CE DOCUMENT FAIT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Le présent document est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacune des parties, qui ont consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature.

La version numérique de ce document a une valeur juridique probante complète, sa re-matérialisation sur papier n'est pas nécessaire.

La signature électronique vaut signature de **toutes les pages** et en conséquence remplace le **paraphe** de chacune des pages.

Les Parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document.

Les Parties conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux Parties (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige.

Les Parties reconnaissent enfin que le présent document signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.

Les signataires ci-dessous ont signé numériquement :

139 KENNEDY

Société civile immobilière

Au capital de 74 460 euros

Siège social : 39 rue du Repos

75020 Paris

RCS : Paris

STATUTS

Mis à jour par acte sous seing privé

constatant les décisions des associés adoptées à l'unanimité

en date du 18 novembre 2024

Certifiés conformes par le Gérant

ARTICLE 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition et la cession par tous moyens de tous biens immobiliers ou de titres donnant accès directement ou indirectement à la propriété ou à la jouissance de biens immobiliers ;
- La détention, l'exploitation par voie de mise en location ou autrement, la gestion et l'administration, ainsi que l'utilisation, le cas échéant, à titre gratuit, par un ou plusieurs de ses associés ayant également la qualité de gérant de ces biens ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de : 139 KENNEDY

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » ou des initiales SCI et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée. Un an au moins avant l'arrivée du terme, les associés seront consultés pour décider si la société est ou non prorogée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé **39 rue du Repos — 75020 PARIS**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – Apports

Il est apporté à la société, en numéraire, les sommes suivantes par les associés :

- | | |
|--|-------------|
| - Monsieur François LECLERCQ | 8 400 Euros |
| (Huit mille quatre cents euros) | |
| - Monsieur Pierre-Louis LECLERCQ | 500 Euros |
| (Cinq Cents euros) | |
| - Monsieur Jean LECLERCQ | 500 Euros |
| (Cinq Cents euros) | |

- Monsieur Vincent LECLERCQ..... (Cinq Cents euros)	500 Euros
- Monsieur Sophie LECLERCQ (Cent euros)	100 Euros

Soit au total la somme de 10 000 Euros

Cette somme de 10 000 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque Privée 1818 - 50 avenue Montaigne – 75008 PARIS, ainsi que l'atteste un Certificat de ladite banque.

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvées application.

Aux termes d'un acte sous seing privé constatant les décisions des associés adoptées à l'unanimité en date du 15 novembre 2024, les associés ont décidé d'augmenter le capital social de la société de 64.460 € avec création de 6.446 parts sociales nouvelles qui ont été intégralement souscrites.

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de soixante-quatorze mille quatre cent soixante euros (74.460 euros). Il est divisé en sept mille quatre cent quarante-six parts sociales (7 446 parts sociales) de dix euros (10 euros) chacune, numérotées de 1 à 7 446 entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Monsieur François LECLERCQ..... (Sept mille deux cent quatre-vingt-six parts numérotées 1 à 840 et 1 001 à 7 446)	7 286 parts
- Monsieur Pierre-Louis LECLERCQ..... (Cinquante parts numérotées 841 à 890)	50 parts
- Monsieur Jean LECLERCQ..... (Cinquante parts numérotées 891 à 940)	50 parts
- Monsieur Vincent LECLERCQ..... (Cinquante parts numérotées 941 à 990)	50 parts
- Monsieur Sophie LECLERCQ (Dix parts numérotées 991 à 1 000)	10 parts

Soit au total Sept mille quatre cent quarante-six parts sociales 7 446 parts

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions des articles 13 et 14 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 13 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 15 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

2. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal, sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par tous les associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article «13 - Cessions de parts sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 – Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

1. Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines: Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5, al.1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art. 515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art. 515-5,al.1).

2. Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. I). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 11 – Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités des avances en compte courant, notamment les conditions de remboursement de ces fonds au cours de la vie sociale, sont déterminées d'un commun accord, pour chaque cas, entre l'associé concerné et le Gérant, à l'exception des conditions de rémunération des comptes courants qui seront fixées par une décision de l'assemblée des associés dans le cadre des décisions ordinaires.

ARTICLE 12 – Parts sociales

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

4. Si une part sociale est grevée d'usufruit, conformément aux dispositions de l'article 1844, alinéa 3 du Code civil, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Le droit appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires et notamment :

- la définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;
- l'approbation des comptes sociaux ;
- la distribution dudit résultat ou la décision de mise en réserve ou de mise en compte d'attente en report à nouveau du résultat ;

- la distribution de toutes éventuelles réserves constituées ;
- la quittance donnée aux gérants sur leur reddition des comptes annuels ;
- l'augmentation (par l'effet d'apports nouveaux) et la réduction du capital non motivée par des pertes ;
- la fusion avec d'autres sociétés ;
- le changement de la forme de la société ;
- le changement de régime fiscal de la société (passage de l'IR à l'IS) ;
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- la dissolution de la société ;
- Le droit de vote et sa répartition ;
- la nomination et la révocation du gérant ou des gérants ;
- la définition des pouvoirs du ou des gérants tant vis-à-vis des tiers qu'entre associés,
- ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects des usufruitiers de parts sociales.

En tout état de cause, l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Toutefois, pour les décisions extraordinaires suivantes, le droit de vote appartient exclusivement à l'associé nu-propiétaire de parts sociales :

- la prorogation de la durée de la société

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et qui ressortiraient, en application des présents statuts, du droit de vote du (seul) nu-propiétaire

5. 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 13 - Cession de parts sociales

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, et au profit des ascendants ou descendants du cédant.

3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés ou avec l'intervention de l'ensemble des associés à l'acte de cession.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 25 «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 14 - Transmission par décès des parts sociales

1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :

Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3. Sauf en ce qui concerne les descendants ou ascendants de l'associé décédé qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 15 - Responsabilité des associés

1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2. Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 16 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1. La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, 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 comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 24 relatif aux assemblées générales ordinaires.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à la majorité des deux tiers des voix détenues par ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

3. La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard trois mois avant la date de clôture de l'exercice en cours.

4. S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

5. L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 – Gérance

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés suivant le cas dans les conditions de l'article 12.4 ou, dans les conditions de l'article 24 des Statuts.

2. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. Elle peut donc accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En particulier, la Gérance pourra procéder à toute cession de biens immobiliers et pourra réinvestir dans tout autre bien immobilier correspondant à l'objet social.

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 sa signature du Gérant. Dans ses rapports avec les tiers, le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

3. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs et chacun dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique.

4. Chaque co-gérant dispose du droit de s'opposer à toute opération non encore conclue (article L221-4 du Code de Commerce).

L'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses co-gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées.

En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements.

Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent (Cassation sociale 3 mai 201110-20.084 et 10-60.362).

L'opposition du co-gérant peut être faite - sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée *c'est-à-dire* soit par exploit d'huissier, par lettre simple ou par lettre recommandée".

5. La durée des fonctions d'un Gérant est indéterminée ou pour un nombre d'année déterminée selon la décision des associés lors de sa nomination. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable suivant le cas dans les conditions de l'article 12.4 ou, dans les conditions de l'article 24 des Statuts.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de co-gérance, lorsque l'un quelconque des co-gérants prédécède, le survivant continuera à assurer seul(e) la gérance sans qu'il soit besoin de convoquer une assemblée générale pour faire nommer un nouveau second gérant, le gérant survivant ayant alors tous les pouvoirs dévolus à la gérance et ci-dessus définis.

En cas de vacance totale de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

6. Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

ARTICLE 19 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a 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 20 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 21 - Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des Associés, quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 22 - Assemblées générales

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés à tout moment, par lettre recommandée, peuvent demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale pour délibérer sur une question déterminée.

3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée ou par lettre remise en main propre contre décharge, adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées.

La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5. L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou l'un des Gérants en cas de pluralité de la Gérance ou, si aucun Gérant n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 23 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 24 – Assemblée générale ordinaire

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

3. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 25 - Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la nomination du ou des liquidateurs,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des résultats.

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 26 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2013.

ARTICLE 27 - Comptes sociaux

1. Il est tenu au siège social ou en tout autre lieu choisi par la Gérance, une comptabilité régulière.

2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société.

La décision d'amortir ou non le ou les biens immobiliers inscrits à l'actif de la société est laissée à la décision de la Gérance.

La gérance établit également un bilan, un compte de résultat et éventuellement d'une annexe. Ces documents accompagnés d'un rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les neuf mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 28 - Affectation et répartition des bénéfices

1. Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le résultat.

2. Ce résultat, bénéfice ou perte, est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 29 - Liquidation de la Société

1. A l'expiration de la durée de la vie sociale ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2. Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. En cas d'insuffisance d'actif les associés participeront proportionnellement au nombre de parts possédées pour désintéresser les tiers.

ARTICLE 30 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 31 - Jouissance de la personnalité morale

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

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations.