

S.A.R.L 9 EUGENE MANUEL
Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000,00 EUR
Siège social : 16 rue Pétrarque PARIS 16^{ème} (75016)
En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

<u>STATUTS CONSTITUTIFS</u>

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1^{er}/ Monsieur Christophe **HOTTINGER**, Président, demeurant à PARIS 16^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75016) 16 rue Pétrarque
Né à MULHOUSE (68100) le 14 juillet 1967.
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Présent à l'acte.

2^{ème}/ Madame Pascale **TANNOUS**, Présidente, demeurant à PARIS 16^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75016) 16 rue Pétrarque
Née à BEYROUTH (LIBAN) le 27 juin 1972.
Célibataire.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Arnaud GAY, notaire à MEYLAN, le 27 mai 2017.

Contrat non modifié depuis lors.

3^{ème}/ Monsieur Octave Louis Jules **HOTTINGER**, collégien, demeurant à PARIS 16^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75016) 16 rue Pétrarque.
Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 12 février 2010.
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent en raison de sa minorité mais représenté à l'acte par ses parents, administrateurs légaux, Monsieur Christophe HOTTINGER et Madame Pascale TANNOUS, ci-avant plus amplement dénommés. L'apport effectué en son nom n'entrant pas dans le cadre des dispositions de l'article 387-1 du Code civil, aucune autorisation particulière n'est nécessaire.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée devant exister entre eux.

P.T. C.H.

PREMIERE PARTIE – STATUTS

TITRE I – CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER – FORME

La société a la forme d'une société à responsabilité limitée.

Elle est régie par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME – OBJET

La société a pour objet :

En France et à l'étranger,

L'acquisition, en l'état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question que ces biens et droits immobiliers soient vides ou meublés, destinés à l'habitation principale, secondaire ou à usage professionnel.

La gestion et l'administration de biens immobiliers, pour son propre compte ou pour le compte de tiers.

La réalisation de toutes opérations de construction, rénovation, mise en valeur ou aménagement immobilier, directement ou par recours à des prestataires spécialisés.

La participation dans toute société immobilière ou civile, ainsi que la prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés françaises ou étrangères ayant un objet similaire ou connexe.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, de services pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE TROISIEME – DENOMINATION

La dénomination de la société est 9 EUGENE MANUEL

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L.", le tout suivi de l'énonciation du montant du capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis de la mention "registre du commerce et des sociétés" suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016), 16 rue Pétrarque.

P.T. C.H.

Il pourra être transféré en tout endroit de la commune ou du département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Ladite société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de commerce de PARIS.

ARTICLE CINQUIEME – DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE PREMIER - APPORTS

Apport en numéraire

1/ Monsieur Christophe HOTTINGER apporte la pleine propriété d'une somme d'argent d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (255,00 EUR).

2/ Madame Pascale TANNOUS apporte la pleine propriété d'une somme d'argent d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (255,00 EUR).

3/ Monsieur Octave HOTTINGER apporte la pleine propriété d'une somme d'argent d'un montant de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (490,00 EUR).

Les fonds correspondant aux apports en numéraire visés ci-dessus ont été intégralement déposés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité de Maître Rébecca DARMON, notaire à PARIS 8^{ème} arrondissement (75008), 6 avenue Marceau, ainsi qu'il résulte d'un certificat établi par ledit notaire, dépositaire des fonds, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

De telle sorte que tous les apports en numéraire sont libérés.

Cette somme sera retirée par le gérant de la société ou son mandataire sur présentation de l'extrait K-bis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, attestant l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : mille euros (1 000,00 EUR).

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en 1 000 parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Christophe HOTTINGER à concurrence de 255 parts, portant les numéros 1 et 255, en rémunération de son apport en numéraire.

Madame Pascale TANNOUS à concurrence de 255 parts, portant les numéros 256 à 510, en rémunération de son apport en numéraire.

P.T. C.H.

Monsieur Octave HOTTINGER à concurrence de 490 parts, portant les numéros 511 à 1 000, en rémunération de son apport en numéraire.

PACS - régime de la séparation

Monsieur Christophe HOTTINGER et Madame Pascale TANNOUS ont conclu un pacte civil de solidarité enregistré postérieurement au 31 décembre 2006, et non modifié depuis lors. Aux termes de ce contrat, les partenaires ont souscrit au régime de la séparation de biens. Ils déclarent, chacun en ce qui le concerne, faire le présent apport pour leur compte personnel.

ARTICLE TROISIEME – AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par tous moyens et voies de droit, notamment par :

- La création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire ;
- La création de parts sociales nouvelles ou l'élévation du montant nominal de celles existantes, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, primes d'émission ou réserves disponibles. Les parts nouvelles pourront être émises au pair. Elles peuvent également être émises avec une prime d'émission, auquel cas la décision extraordinaire d'augmentation de capital, fixera le montant de la prime et déterminera son affectation.

Le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts à libérer en numéraire.

Les fonds provenant de la libération des parts devront faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations, chez un notaire ou auprès d'une banque.

En cas d'apport libéré en tout ou partie en nature, l'évaluation de chaque apport est faite à la vue d'un rapport établi sous la responsabilité d'un commissaire aux apports, désigné à l'unanimité des associés ou à défaut par Ordonnance de M. le Président du tribunal de commerce à la requête d'un gérant.

Par décision unanime des associés, l'intervention d'un commissaire aux apports pourra être écartée, si la valeur d'aucun apport en nature n'excède un montant de 30 000 euros et si la valeur totale de l'ensemble des apports en nature non soumis à l'évaluation d'un commissaire aux apports n'excède pas la moitié du capital.

Si l'apport en nature n'a pas fait l'objet d'une évaluation par un commissaire aux apports, ou si la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports, les gérants de la société et les personnes ayant souscrit à l'augmentation du capital sont solidairement responsables pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée auxdits apports.

Droit préférentiel de souscription :

Au cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement au nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux, un droit de préférence à la souscription de parts nouvelles.

Au cas où certains associés ne souscriraient pas les parts nouvelles auxquelles ils auraient droit, ou n'en souscriraient qu'une partie, les parts nouvelles restées disponibles seraient attribuées aux associés qui auraient déclaré vouloir souscrire un nombre de parts supérieur à celui auquel ils ont droit à titre préférentiel,

P.T. C.A.

et ce proportionnellement à leurs parts dans le capital, et dans la limite de leur demande. Les formes et délais d'exercice de ce droit seront définis par la gérance.

Ce droit peut être supprimé par une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription en en avisant la société par lettre recommandée avec avis de réception.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues aux présentes pour la cession des parts entre vifs.

En tout état de cause, aucune souscription publique ne pourra être ouverte.

En cas de démembrement :

Les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves appartiennent au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et seront soumises au même démembrement.

ARTICLE QUATRIEME – REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut, ou doit être réduit, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, par voie de réduction du nombre des parts ou de leur valeur nominale, notamment en cas de pertes constatées réduisant les capitaux propres de la société à un montant inférieur à la moitié du capital social. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Si la société est pourvue d'un commissaire aux comptes, le projet de réduction du capital lui est communiqué quarante-cinq jours au moins avant la date de la décision des associés appelés à statuer sur ce projet. Il fait connaître aux associés son appréciation sur les causes et conditions de la réduction.

En cas de décision de réduction du capital non motivée par des pertes, les créanciers de la société dont la créance est antérieure à la date de dépôt au greffe du tribunal de commerce du procès-verbal constatant cette décision, peuvent former opposition à la réduction dans le délai d'un mois à compter de la date du dépôt. L'opposition est signifiée à la société par acte d'huissier et portée devant le tribunal de commerce. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. Les opérations de réduction ne peuvent commencer pendant le délai d'opposition.

La société ne peut procéder à l'achat de ses propres parts, sauf le cas où, la réduction du capital n'étant pas motivée par des pertes, la décision extraordinaire des associés décidant la réduction du capital autorise la gérance à acheter un nombre déterminé de parts pour les annuler.

En cas de démembrement :

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquences l'attribution en numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, la somme versée reviendra à l'usufruitier au titre du quasi-usufruit, conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil, sauf si les parties en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, à l'usufruitier qui sera seul habilité à en donner

P.T. C.A.

quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à l'usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société en ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III – PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER – DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Il sera tenu, au siège de la société, un registre côté, paraphé et signé de la gérance, sur lequel seront inscrites, par ordre chronologique, les adhésions des associés avec indication du capital souscrit.

Des copies ou extraits des statuts, actes ou pièces établissant les droits d'un associé pourront lui être délivrés sur sa demande à ses frais.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique.

Droits financiers

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Droit de vote

Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Indivisibilité des parts

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

P.T. C.A.

Démembrement

La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.

Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé comme suit :

- **Par l'usufruitier seul pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires de la société ;**
- **Par le nu-proprétaire seul pour les décisions extraordinaires suivantes :**
 - **Les décisions emportant augmentation des engagements des associés,**
 - **Le transfert du siège social en dehors des hypothèses relevant de la gérance,**
 - **La modification de la durée de l'exercice social,**
 - **La fusion et la scission de la société,**
 - **La prolongation de la durée de vie de la société,**
 - **Le changement de nationalité de la société.**

Néanmoins, le nu-proprétaire bénéficiera des mêmes informations que l'usufruitier concernant le fonctionnement de la société et les assemblées, auxquelles il devra être convoqué, dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier, et auxquelles il pourra assister, sans voix délibérative. Il sera dans les mêmes conditions informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

L'usufruitier et/ou le nu-proprétaire disposeront chacun de droit de saisir la gérance en vue de convoquer une assemblée générale d'associés dans les conditions de détention minimum prévues aux présents statuts.

Les dispositions du présent article constituent un élément fondamental du pacte social.

ARTICLE DEUXIEME – MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts qu'elles soient consenties à titre gratuit ou à titre onéreux sont soumises à l'agrément préalable de la société à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont libres :

- **Les cessions entre associés de la société.**

L'organe compétent pour donner agrément est la collectivité des associés se prononçant aux conditions de quorum et de majorité ci-après stipulées pour les assemblées générales extraordinaires.

Procédure d'agrément :

La procédure d'agrément est suivie dans les conditions prescrites par les articles L 223-13 et L 223-14 du Code de commerce.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, si elle préfère cette solution, racheter lesdites parts par voie de réduction de capital.

P.T. C.A.

Lorsque l'agrément est refusé et les parts rachetées par les associés, le cédant peut exercer son droit de reprise à tout moment en cas de désaccord sur le prix.

En cas d'acquisition de parts sociales par un époux commun en biens, au moyen de biens prélevés sur la communauté, l'acquéreur doit justifier de ce que son conjoint a été averti de l'opération conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ; le conjoint de l'acquéreur peut en effet notifier à la société son intention de devenir personnellement associé à concurrence de la moitié des parts dont l'acquisition est envisagée ; dans ce cas l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir de la collectivité des associés son consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que son agrément à une cession de parts.

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

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

ARTICLE TROISIEME - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES PAR DECES OU PAR SUITE DE DISSOLUTION OU DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute.

Toutes opérations, notamment toutes transmissions, attributions pour cause de dissolution d'une communauté de biens entre époux ou ex-époux, dévolutions de parts sociales du fait du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé ayant pour cause ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

La transmission des parts sociales, par voie de succession, de dissolution ou de liquidation de communauté, est soumise à l'agrément des associés dans les conditions ci-après précisées, lorsqu'elle entraîne acquisition de la qualité d'associé.

Les héritiers et les conjoints déjà associés ne sont pas soumis à la procédure d'agrément pour la transmission des parts sociales dépendant de la succession ou de la communauté.

La liquidation de la communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales que si ce conjoint est agréé aux conditions de majorité et de quorum des associés prévues pour les assemblées générales extraordinaires, la procédure d'agrément étant soumise aux conditions prévues ci-avant en matière de cession entre vifs. A défaut d'agrément, les parts considérées doivent être rachetées dans les conditions susvisées, le conjoint associé bénéficiant toutefois d'une priorité de rachat pour assurer la conservation de la totalité des parts sociales inscrites à son nom.

P.T. C.A.

Justification des droits

Héritiers ou ayants droit doivent, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur identité et de leurs qualités, ainsi que de la désignation, s'il y a lieu, du mandataire commun chargé de les représenter auprès de la société pendant la durée de l'indivision.

La justification a lieu par la production de tous documents appropriés tels qu'intitulé d'inventaire, certificats de propriété, acte de partage, etc. ; elle est accompagnée, s'il y a lieu, d'une demande d'agrément, adressée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Jusqu'à cette justification puis, le cas échéant, jusqu'à intervention de l'agrément nécessaire, les parts concernées ne peuvent être représentées aux décisions collectives d'associés et leur droit aux bénéfices distribués est suspendu.

La société peut mettre les intéressés en demeure d'apporter les justifications nécessaires, le cas échéant, à peine d'astreintes prononcées par le juge.

Lorsque la demande d'agrément émane d'une indivision, l'agrément s'applique à l'ensemble des indivisaires, à moins que chacun d'eux possède une qualité le dispensant de cet agrément. S'il y a refus d'agrément de l'indivision, mais qu'un ou plusieurs des indivisaires possèdent une qualité dispensant de l'agrément, les indivisaires concernés disposent d'un délai de 30 jours à compter de la notification de la décision de refus d'agrément de l'indivision pour notifier à la société un acte de partage portant attribution à leur profit des parts sociales de leur auteur.

Procédure d'agrément

La transmission de parts sociales par voie de succession au profit des héritiers de l'associé décédé ou au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe, ne peut être effectuée que dans les conditions prévues ci-après.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Dans le délai de huit jours à compter de la demande d'agrément, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur l'agrément ou consulter les associés par écrit. La décision des associés est notifiée par la gérance aux héritiers.

L'agrément pourra résulter du consentement unanime donné par les associés dans l'acte notarié de partage successoral.

Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis. Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge du lieu d'ouverture de la succession, statuant en référé, de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage. Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé. Si l'agrément demandé lui est refusé, l'héritier pourra exiger le rachat des parts sociales dans les mêmes conditions que celles fixées au paragraphe "Procédure d'agrément" des présents statuts. Une proposition de rachat peut également, dans les mêmes conditions que celles fixées au paragraphe précité, être décidée par la collectivité des associés que l'héritier peut accepter.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou de l'ayant droit non agréé. Il est fait application des dispositions ci-dessus énoncées dans l'hypothèse d'une cession entre vifs, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant. Si aucune des

P.T. C.A.

solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision des associés sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

La transmission des parts sociales par voie de succession au profit du conjoint ou de dissolution ou liquidation de la communauté s'effectuera dans les mêmes conditions que celles fixées au paragraphe précité.

En cas de décès d'un associé, ses ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit au chapitre « Mutation entre vifs » ci-dessus. Lorsque l'agrément a été refusé à l'ayant droit, celui-ci a droit à la valeur des droits sociaux de son auteur.

ARTICLE QUATRIEME - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE CINQUIEME - LOCATION DES PARTS SOCIALES

La location des parts sociales est interdite.

ARTICLE SIXIEME – DECES – INTERDICTION – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE – EXCLUSION

La société ne sera dissoute ni par le décès d'un associé ni lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une ou plusieurs entreprises commerciales ou une ou plusieurs personnes morales ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'égard d'un associé.

En cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé, celui-ci est exclu de plein droit, cette exclusion étant constatée par le gérant, qui devra en aviser l'associé concerné et les autres associés. Si l'exclusion vise le gérant, elle est constatée par la collectivité des associés réunie à l'initiative de l'associé le plus diligent.

Par ailleurs, l'exclusion d'un associé peut également être prononcée pour juste motif, et notamment dans les cas suivants :

- manquement aux obligations statutaires ;
- comportement portant préjudice à la société ;
- condamnation pénale ;

Préalablement à la décision d'exclusion, l'associé concerné se verra notifier par lettre recommandée avec avis de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour statuer sur l'exclusion, les motifs de l'exclusion et la date prévue pour statuer sur cette mesure. L'associé concerné pourra faire valoir ses arguments en défense par lui-même ou par un représentant dont l'identité sera communiquée au gérant.

P.T. C.A.

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant comme pour les décisions extraordinaires, l'associé concerné prenant part au vote et ses parts étant prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

L'exclusion, de plein droit ou prononcée pour juste motif, prend effet dès son prononcé et sera notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dès son prononcé, les droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts sociales de l'associé exclu sont suspendus.

Les parts sociales de l'associé exclu doivent être cédées aux acquéreurs désignés par la société lors du prononcé de la décision d'exclusion ou, à défaut, lui être remboursée dans les 90 jours à compter de la décision d'exclusion, la clause d'agrément étant sans application.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER – NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE - DECES

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, nommés, au cours de la vie sociale, par décision collective des associés aux conditions prévues par les articles L. 223-18, alinéa 2, et L. 223-29 du Code de commerce.

Les gérants sont obligatoirement des personnes physiques et ils ne peuvent être choisis en dehors des associés.

Démission

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de 45 jours. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

Révocation

Tout gérant est révocable par décision des associés réunis aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, à défaut d'obtenir l'accord de l'ensemble des associés il ne sera pas possible de procéder à une seconde consultation aux votes émis. Le gérant révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages-intérêts.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime à la demande de tout associé.

Vacance – Incapacité

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant ou si le gérant unique est placé en tutelle, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder, le cas échéant, à

P.T. C.A.

la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou plusieurs gérants.

Décès du gérant unique

En cas de décès du Gérant unique, tout associé ou le Commissaire aux comptes de la Société peut convoquer l'assemblée des associés en vue du remplacement du Gérant décédé dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur. Dans ce cas, le délai de convocation de l'assemblée générale est réduit de 15 à 8 jours.

ARTICLE DEUXIEME – POUVOIRS

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société sous réserve des pouvoirs que la loi attribue aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Ils peuvent déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs, associés ou non, pour assurer la direction technique et commerciale de la société et passer avec ce ou ces directeurs un acte déterminant l'étendue de leurs attributions et pouvoirs, la durée de leurs fonctions et l'importance de leurs avantages fixes ou proportionnels.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires à la marche des affaires sociales sans être astreints à y consacrer tout leur temps.

Ils peuvent conserver ou prendre des intérêts personnels dans toutes entreprises, sauf d'objet similaire, et y occuper toutes fonctions.

ARTICLE TROISIEME - INFORMATION DES ASSOCIES

Approbation des comptes

Quinze jours au moins avant la date de l'assemblée ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, la gérance doit adresser aux associés le bilan, le compte de résultat, l'annexe, le rapport de gestion concernant cet exercice, le texte des résolutions proposées, et les rapports du ou des commissaires aux comptes s'il en existe. Durant ce délai, l'inventaire des valeurs actives et passives de la société, arrêté au dernier jour de l'exercice écoulé, est tenu à la disposition des associés au siège qui ne pourront toutefois en prendre copie.

À compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance sera tenue de répondre au cours de l'assemblée.

Ces documents sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée, dans le délai maximal de six mois à compter de la clôture de chaque exercice.

Autres assemblées

Pour les autres assemblées, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que, le cas échéant, celui du ou des Commissaires aux comptes, sont adressés

P.T. C.A.

aux associés quinze jours au moins avant la date de la réunion. Ces mêmes documents sont tenus, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie durant ce même délai.

Information permanente

À toute époque, les associés peuvent prendre connaissance, par eux-mêmes au siège social des documents relatifs aux trois derniers exercices, à savoir :

- les comptes annuels ;
- les inventaires ;
- les rapports soumis aux assemblées ;
- les 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.

Responsabilité

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement, selon les cas, envers la société ou les tiers, des infractions aux dispositions légales, des violations des présents statuts, et des fautes commises dans leur gestion.

Dans les conditions fixées par l'article L. 223-22 du Code de commerce, les associés individuellement ou en se groupant, intenter une action en responsabilité contre la gérance.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la Société, le Gérant ou l'associé qui s'est immiscé dans la gestion peut être tenu de tout ou partie des dettes sociales ; il peut, en outre, encourir les interdictions et déchéances prévues par l'article L. 223-24 du Code de commerce.

ARTICLE QUATRIEME – CONVENTIONS REGLEMENTEES – CONVENTIONS INTERDITES – CONFLITS D'INTERETS

Conventions réglementées

Le commissaire aux comptes, s'il en existe un, soumet de son côté, à l'assemblée, un rapport sur les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre la société et chacun des gérants ou associés. Le gérant ou l'associé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

À cet effet, la gérance doit aviser le commissaire aux comptes, s'il en existe un, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion des conventions. La gérance doit également l'informer des conventions conclues au cours d'exercices antérieurs, lorsque leur exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice et ce, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de celui-ci.

Le rapport du commissaire aux comptes doit contenir :

P.T. C.A.

- l'énumération des conventions à approuver ; le nom des gérants ou associés intéressés ;
- la nature et l'objet des conventions ;
- les modalités essentielles de celles-ci ;
- l'importance des fournitures livrées ou prestations fournies au cours de l'exercice en exécution des conventions conclues antérieurement.

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues entre la société et l'un des associés ou gérant sont soumises aux formalités de contrôle et d'approbation par l'assemblée des associés prescrites par la loi ; en outre, les conventions conclues par un gérant non associé doivent être soumises à l'approbation préalable de l'assemblée des associés.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé et que la convention est conclue avec celui-ci, il en est seulement fait mention au registre des décisions.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, 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.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

Ces dispositions de l'article L. 223-19 ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Conventions interdites

Il est interdit aux gérants ou 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 un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

L'interdiction s'applique également aux conjoint, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa précédent ainsi qu'à toute personne interposée.

Conflits d'intérêts

Le Tribunal peut désigner un mandataire ad hoc pour représenter la société lorsqu'il existe un conflit d'intérêt entre celle-ci et ses représentants légaux.

Représentation

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

P.T. C.A.

TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER – FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée à l'exception de celles prévues au premier alinéa de l'article L223-6 du même code (rapport de gestion, inventaire et comptes annuels).

La réunion d'une assemblée est également obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et pour toutes autres décisions si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les cas prévus par la loi.

Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous forme de décisions unilatérales.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition.

A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes lorsqu'il en existe un.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Tout associé peut, également, obtenir par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Mode de convocation

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

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.

Droit de communication – délai

Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés par lettre recommandée avec avis de réception à chaque associé :

- le texte des résolutions proposées,
- le rapport du ou des gérants,
- le cas échéant celui du commissaire aux comptes.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

P.T. C.A.

En cas de consultation écrite, les mêmes documents sont adressés à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception :

- les comptes annuels,
- le cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Communication électronique

Si la société entend recourir à la communication électronique en lieu et place d'un envoi postal ci-dessus énoncé pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.223-18, R.223-19 et R.223-20 du Code de commerce, cette proposition doit être faite aux associés soit par voie postale, soit par voie électronique.

Chaque associé peut donner son accord écrit par lettre recommandée ou par voie électronique, au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée des associés. En cas d'accord, la convocation et les documents et renseignements mentionnés auxdits articles sont transmis à l'adresse indiquée par l'associé.

En l'absence d'accord de l'associé, la société a recours à un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.223-18, R.223-19 et R.223-20 du Code de commerce.

Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

ARTICLE TROISIEME – REPRESENTATION - TELETRANSMISSION

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

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-attribution ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement protégés peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Télétransmission

Les associés peuvent participer aux assemblées par tous les moyens de télétransmission afin que ceux d'entre eux qui y auront recours soient réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

ARTICLE QUATRIEME – ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés, détenant au moins le quart des parts sociales, et agissant dans les conditions et délais légaux, ont la faculté de requérir, de manière motivée avec un bref exposé des motifs, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courrier électronique avec accusé de réception, l'inscription de points à l'ordre du jour de l'assemblée soumis au vote et entrant dans les pouvoirs de celle-ci.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation.

P.T. C.H.

ARTICLE CINQUIEME – TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant, l'un d'eux en cas de pluralité de gérants.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est l'arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE SIXIEME – PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par le gérant unique, ou établis par l'un d'eux et signés par tous les gérants s'ils sont plusieurs, ou, le cas échéant par le président de la séance.

Les procès-verbaux contiennent :

- Les date et lieu de la réunion,
- Les nom, prénom et qualité du président,
- Les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts qu'ils détiennent,
- Les documents et rapports soumis à l'assemblée,
- Un résumé des débats,
- Le texte des résolutions mises aux voix,
- Le résultat du vote.

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

Les procès-verbaux sont consignés sur un registre spécial tenu au siège, coté et paraphé par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies et extraits des délibérations sont certifiées conforme par le gérant, ou le cas échéance par le liquidateur.

ARTICLE SEPTIEME – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Au moyen des décisions collectives ordinaires, les associés peuvent se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ou agrément de cessionnaires de parts sociales, quand celui-ci est nécessaire, ou pour lesquelles des conditions de quorum et de majorité supérieures à celles prévues ci-après pour les décisions ordinaires n'ont pas été stipulées aux présentes.

Les décisions collectives ordinaires ne sont valablement prises sur première consultation qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associé(s) représentant plus de la moitié des parts sociales.

P.T. C.A.

Si cette majorité n'est pas atteinte à la première consultation, les associés sont réunis ou consultés une seconde fois et les décisions sont alors valablement prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

En cas de démembrement des parts sociales :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires.

Rappel étant ici fait que pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être convoqué.

Puisque seul l'usufruitier pourra exprimer son vote, il faudra considérer que le vote exprimé se fera pour la part entière.

ARTICLE HUITIEME – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles ayant trait à l'agrément de nouveaux associés, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions ordinaires.

Conditions de quorum :

L'assemblée générale est régulièrement constituée si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, les deux tiers des parts sociales, et, sur deuxième convocation, la moitié de celles-ci.

À défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Conditions de majorité :

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas (première ou seconde convocation), les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des parts sociales détenues par les associés présents ou représentés.

Observation étant ici faite que la nomination et la révocation des gérants sont décidés en assemblée générale extraordinaire.

Par dérogation, il est rappelé que le gérant peut mettre les statuts en conformité avec la loi et les règlements sous réserve d'une ratification par une décision des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

En cas de démembrement des parts sociales :

Le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour toutes les décisions extraordinaires à l'exception des décisions suivantes pour lesquelles le droit de vote sera exercé par le nu-proprétaire :

- **Les décisions emportant augmentation des engagements des associés,**
- **Le transfert du siège social en dehors des hypothèses relevant de la gérance,**
- **La modification de la durée de l'exercice social,**
- **La fusion et la scission de la société,**
- **La prolongation de la durée de la vie de la société,**
- **Le changement de nationalité de la société.**

P.T. C.A.

ARTICLE NEUVIEME – DECISIONS ADOPTÉES A L'UNANIMITE

Les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité :

- changer la nationalité de la société ;
- la transformer en société en nom collectif, en commandite, en société par actions simplifiée ;
- décider de son absorption par une société par actions simplifiée ;
- augmenter l'engagement des associés.

TITRE VI - COMPTES SOCIAUX

La société doit impérativement tenir une comptabilité propre compte tenu de l'existence de son patrimoine propre et de sa personnalité autonome, comptabilité distincte de celle de la personne des associés.

ARTICLE PREMIER – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE DEUXIEME – ÉTABLISSEMENT DES COMPTES SOCIAUX

Les comptes sociaux sont établis conformément à la loi.

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire et les comptes annuels puis établit le rapport de gestion (sauf pour les petites entreprises – article L 232-1 IV du Code de commerce).

Le cas échéant, les gérants établissent et publient les comptes consolidés ainsi que le rapport sur la gestion du groupe.

ARTICLE DEUXIEME - APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice, l'associé unique ou l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, le cas échéant, après rapport du commissaire aux comptes ; s'il y a lieu, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe sont présentés à cet associé ou à cette assemblée.

Ce délai peut être prolongé à la demande du gérant par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête.

Toutes mesures d'informations sont prises en conformité de la loi et du règlement.

ARTICLE TROISIEME – PUBLICITE DES COMPTES SOCIAUX

Dans le mois de leur approbation par l'associé unique ou par l'assemblée des associés ou dans les deux mois suivant cette approbation lorsque ce dépôt est effectué par voie électronique, la société est tenue de déposer en double exemplaire, au greffe du tribunal, pour être annexés au Registre du commerce et des sociétés, les documents énoncés à l'article L.232-22 du Code de commerce.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

TITRE VII – RESULTATS

ARTICLE PREMIER – DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Détermination du résultat

P.T. C.A.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire, lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, diminué, s'il y a lieu des sommes portées à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté, le cas échéant, des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'associé unique ou l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Affectation du résultat

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'associé unique ou l'assemblée des associés peut décider la distribution de tout ou partie de celles-ci sous forme de dividendes, ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

S'il y a lieu, l'associé unique ou l'assemblée des associés affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte « Report à nouveau ».

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « Report à nouveau » ou compensées directement par les réserves existantes.

ARTICLE DEUXIEME – MODALITES DE REPARTITION DU BENEFICE

Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courant et augmenté des reports bénéficiaires courant.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits.

En cas de démembrement des parts :

L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.

En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées appartiennent à l'usufruitier.

Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :

Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier, qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.

P.T. C.A.

En cas de mise en distribution de la réserve, cette distribution sera :

- soit appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit,
- soit réemployée en démembrement, en nue-propiété et en usufruit,
- soit répartie entre le nu-propiétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts

A défaut de convention contraire entre le nu-propiétaire et l'usufruitier, cette distribution sera appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit.

En cas de démembrement des parts sociales :

Les dividendes distribués, en cas de démembrement des parts sociales, reviennent à l'usufruitier. Ils reviennent également à l'usufruitier sous la forme d'un quasi-usufruit si les dividendes sont prélevés sur les réserves, sauf convention contraire entre celui-ci et le nu-propiétaire.

L'associé unique et seul gérant est dispensé d'approuver les comptes, le dépôt au greffe du tribunal de commerce valant approbation. Dans ce cas, le récépissé de dépôt des comptes délivré par le greffe du tribunal de commerce sera porté au registre des délibérations dans les mêmes conditions qu'une décision d'approbation des comptes.

TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

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

Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

ARTICLE DEUXIEME – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nomination

Dès constatation de la réunion de deux au moins des trois critères définis à l'article L 223-35, deuxième alinéa, du Code de commerce, l'associé unique ou l'assemblée des associés selon le cas doit désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant pour six exercices.

L'article 223-35, dans son deuxième alinéa, dispose : « *Sont tenues de désigner un commissaire aux comptes au moins les sociétés à responsabilité limitée qui dépassent à la clôture d'un exercice social des chiffres fixés par décret en Conseil d'État pour deux des critères suivants : le total de leur bilan, le montant hors taxes de leur chiffre d'affaires ou le nombre moyen de leurs salariés au cours d'un exercice.* »

Les seuils sont fixés actuellement par le décret numéro 2019-514 du 24 mai 2019.

La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire en exercice.

Même lorsque les critères visés plus haut ne sont pas réunis, la société peut désigner un ou plusieurs commissaires, titulaires ou suppléant, pour six exercices.

Même lorsqu'elle n'est pas obligatoire, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

P.T. C.A.

Les décisions prises à défaut de désignation régulière de commissaires aux comptes ou sur le rapport de commissaires nommés ou demeurés en fonction contrairement aux dispositions légales sont nulles.

L'action en nullité est éteinte si ces délibérations sont confirmées par une décision prise sur le rapport de commissaires régulièrement désignés.

Mission

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par l'article L 223-39 du Code de commerce.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels et le rapport de gestion, le cas échéant, les comptes consolidés et le rapport de gestion du groupe, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Au cas où le nombre d'associés serait réduit à un, le commissaire aux comptes est informé de l'intervention prochaine de toute décision de celui-ci, quinze jours au moins avant la date prévue pour la prise de décision.

Révocation

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de justice à la demande de la gérance, de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

ARTICLE TROISIEME – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société qui continue sous la forme unipersonnelle, sans autre formalité.

La société prend fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée, comme encore au terme du délai d'un an au cours duquel le nombre des associés serait supérieur à cent si, dans le même délai, une régularisation n'est pas intervenue dans les conditions précisées à l'article L 223-3 du Code de commerce.

L'assemblée extraordinaire, peut, à tout moment, prononcer la dissolution de la société ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes.

Tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société dans les circonstances suivantes :

Les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit le gérant ou le commissaire aux comptes s'il en existe n'a pas provoqué la décision collective des associés ou de l'associé unique, visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit que les associés ou l'associé unique n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit encore à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L 223-42 du Code de commerce.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

P.T. C.A.

La société n'est pas dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE QUATRIEME – LIQUIDATION

Désignation des liquidateurs

À l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le ou les gérants alors en fonction.

En cas de décès, de refus de mandat, de démission ou d'empêchement, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par l'associé unique ou par l'assemblée des associés statuant aux conditions visées à l'article L.223-29 du Code de commerce, ou à défaut, par le président du tribunal de commerce compétent du siège social, à la requête du juge.

En cas de dissolution de la société, si l'associé unique est une personne morale, il y a transmission universelle du patrimoine social à ce dernier dans les conditions fixées par l'article 1844-5 du Code civil.

Opérations de liquidation

La liquidation s'effectue conformément aux dispositions non contraires aux présents statuts, des articles L.237-1 et suivants du Code de commerce et des articles R.237-1 et suivants du Code de commerce.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer, en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation conformément aux dispositions de la loi.

Dispositions spécifiques au démembrement des parts sociales :

Lors de la liquidation, le liquidateur verse l'intégralité des fonds démembrés à l'usufruitier qui devra les placer sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-propriétaire. L'usufruitier donnera bonne et valable quittance au liquidateur.

ARTICLE CINQUIEME – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

TELS SONT LES STATUTS

P.T. C.A.

DEUXIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES**PREMIER EXERCICE SOCIAL**

Par dérogation, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le **31 décembre 2026**.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les liens de parenté entre associés ainsi que la nature de l'objet social défini au Titre I article deuxième des présents statuts étant conformes aux exigences de l'article 239 bis AA du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes mentionné à l'article 8 du Code général des impôts.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à l'adresse choisie pour le siège social de la société.

JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de PARIS par le gérant avec faculté de délégation.

P.T. C.A.

ETAT CIVIL - DECLARATIONS

Les parties déclarent qu'il n'existe du chef respectivement de chacune d'elle, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre judiciaire, légal ou contractuel aux obligations contractées au présent acte.

Et notamment :

- qu'elles sont de la nationalité française,
- qu'elles sont de résidence française, sous réserve de ce qui a été dit ci-avant,
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en redressement judiciaire ni en état de liquidation des biens et de faillite personnelle,
- qu'elles n'ont jamais fait l'objet d'aucune condamnation ayant entraîné la confiscation de leurs biens,
- qu'elles ne sont pas sous le régime de tutelle, de curatelle ou de sauvegarde de justice.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

GERANT(S) - NOMINATION

Le ou les premiers gérants seront nommés dans un acte distinct.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique, les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - ÉTAT

Actes accomplis avant la signature des statuts

Dans la mesure où des actes ont été accomplis avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux futurs associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements au nom et pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

P.T. C.A.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessous présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeurent seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre les associés seront régies, conformément aux dispositions de l'article 1842 du Code civil, par les présents statuts et par principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation, avant son immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

Dès à présent, les associés donnent mandat à Madame Pascale TANNOUS et Monsieur Christophe HOTTINGER, en leurs qualités d'associés, avec la faculté d'agir ensemble ou séparément ou de substituer, pour accomplir les actes suivants :

- ouvrir tout compte bancaire au nom de la société ;
- accomplir les démarches administratives nécessaires à la mise en route de l'activité sociale et passer et souscrire pour le compte de la société en formation les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est requis une autorisation préalable des associés ;
- acquérir et accepter toute substitution à l'effet d'acquérir la TOTALITE en TOUTE PROPRIETE des lots de copropriété 26 et 60 d'un ensemble immobilier sis à PARIS 16^{ème} (75016), 9 rue Eugène Manuel et 2 Villa Eugène Manuel cadastré section DO numéro 52, au prix de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000,00 EUR) auquel s'ajoute les honoraires de négociation de l'agence immobilière « ODDSEN » située à PARIS 2^{ème}, 168 rue Saint-Denis, d'un montant de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR).

Et relativement à l'acquisition ci-dessus :

- faire tout emprunt nécessaire au paiement du prix et des frais, dans la limite du prix d'acquisition augmenté des frais d'acquisition,
- offrir toutes garanties relatives à ces prêts et notamment consentir toute affectation hypothécaire,
- passer et signer tous actes,
- faire toutes déclarations, signer tous actes et pièces ou substituer toutes personnes de son choix à cet effet.
- Et plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour mener à bien cette opération.

L'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise des engagements ci-dessus énoncés.

Fait à Paris
Le 9 janvier 2025

