

SCI 17 RCM

Société Civile Immobilière au Capital de 2.000 Euros
Siège social : 17 rue de la Grange Batelière 75009 PARIS
RCS PARIS en cours

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

- La Société INSTITUT FRANÇAIS DU LUXE, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 2.001.784 euros, ayant son siège social 25 rue Drouot – 75009 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 753 837 384,

Représentée par Madame Claude, Marie, Chantal LE GOT (nom d'usage : VIVIER), agissant en sa qualité de Présidente en exercice ayant tous pouvoirs à cet effet,

- Madame Claude, Marie, Chantal LE GOT (nom d'usage : VIVIER), née le 24 septembre 1958 à Villejuif (94), de nationalité française, demeurant 154 rue des déportés de la résistance 89100 SENS, divorcée
- Monsieur Corentin, Lancelot, Michel, Charles LE GOT, né le 21 avril 1998 à Shköder (ALBANIE), de nationalité française, demeurant 154 rue des déportés de la résistance – 89100 SENS, célibataire,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière devant exister entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient exister ultérieurement.

ARTICLE 1. FORME

Il est formé par les présentes une société civile qui existera entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient être créées ultérieurement.

Cette société sera régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne, ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction de tous biens immobiliers tels que maisons, appartements et tous immeubles destinés tant à l'habitation qu'au commerce en France et à l'étranger et à titre exceptionnel la vente de tous immeubles et biens immobiliers lui appartenant,
- La propriété, la gestion, la location, l'administration par tous moyens à sa convenance de tout ou partie de ces immeubles, ainsi que tous biens ou droits immobiliers qu'elle viendrait à acquérir par la suite ;
- Et plus généralement, toutes opérations, notamment financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu qu'elles n'aient pas pour conséquence d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est « **17 RCM** ».

Elle doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4. DUREE

La présente société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Elle aura la jouissance de la personnalité morale à compter de cette immatriculation.

Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre les Associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

ARTICLE 5. SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé 17 rue de la Grange Batelière – 75009 PARIS.

Il peut être transféré dans tout autre lieu du même pays par simple décision du gérant et information immédiate des associés ; et dans un pays étranger par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 6. APPORTS

Les soussignés apportent à la présente société les sommes en numéraire ci-après :

- la SASU INSTITUT FRANÇAIS DU LUXE
apporte la somme en numéraire de CINQ CENTS EUROS, ci 500 €
- Madame Claude VIVIER
apporte la somme en numéraire de MILLE DEUX CENTS EUROS, ci ... 1200 €
- Monsieur Corentin LE GOT
apporte la somme en numéraire de TROIS CENTS EUROS, ci 300 €

Total des apports : DEUX MILLE EUROS 2 000 €

ARTICLE 7. FORMATION DU CAPITAL

Il a été fait à la Société lors de sa constitution, des apports en numéraire pour un montant de DEUX MILLE EUROS (2.000 euros).

ARTICLE 8. REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000 euros). Il est divisé en DEUX CENT (200) parts sociales de DIX (10) Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 200, et attribuées aux Associés au prorata de leurs apports, à savoir :

- la SASU INSTITUT FRANÇAIS DU LUXE
propriétaire de CINQUANTE parts sociales,
numérotées de 1 à 50, ci 50 parts
- Madame Claude VIVIER
propriétaire de CENT VINGT parts sociales,
numérotées de 51 à 170, ci 120 parts
- Monsieur Corentin LE GOT
propriétaire de TRENTE parts sociales,
numérotées de 171 à 200, ci 30 parts

Total égal au nombre de parts
formant le capital social, ci 200 parts

ARTICLE 9. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues aux articles ci-après pour la modification des statuts, en représentation d'apport en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves. Ces augmentations du capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées ; elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Toute personne entrant dans la Société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 12, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

2. Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues aux articles ci-après pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre des parts.
3. Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 10. COMPTES COURANTS

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

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le ou les Gérants. Il est rappelé que pour la jurisprudence, les comptes courants sont remboursables à tout moment, sauf stipulation expresse contraire.

ARTICLE 11. REPRESENTATION DES PARTS - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITE

1. Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2. A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.
3. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

5. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé, s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire, par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-proprétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. S'il existe plusieurs nu-proprétaires pour les mêmes parts sociales, les dispositions de l'alinéa 2 du présent paragraphe sont applicables.

ARTICLE 12. FORMALISME DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Entre deux époux associés, les cessions de parts faites par l'un ou l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 13. TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1. Cessions entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées à quiconque qu'avec le consentement de la Société exprimé à la majorité de tous les associés représentant au moins 60% du capital social, y compris le cédant.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés à ce sujet, selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant

al ar

compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Le tiers acquéreur devra être agréé à la majorité des associés autres que le cédant, représentant ensemble au moins les deux/tiers du capital social, en ce non compris les parts du 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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant. Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti, sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2. Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement, dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1 ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3. Forme des notifications prévues aux deux premiers paragraphes

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts, sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la Société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la Société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la Société, sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

L'urgence justifie, en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

4. Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé qui ne sont pas soumis à agrément.

Tous héritiers ou ayants-droit de l'associé prédécédé, n'ayant pas déjà la qualité d'associé, ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants, représentant au moins la majorité des parts sociales, sous réserve des dispositions de l'alinéa 3 ci-dessous.

Tout héritier ou ayant-droit soumis à agrément doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production de copies authentiques ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités. Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à

wa

agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5. Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le co-partageant 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.

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, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social, pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément, même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1er du présent article, concernant la procédure d'agrément, et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés, accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois à compter duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants-droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales, soit par la Société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les héritiers et ayants-droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat et le rachat des parts de leur auteur.

5. Liquidation d'une communauté de biens entre époux

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement des parts sociales au conjoint de l'associé, que si ce conjoint est agréé par la majorité en nombre de tous les associés, y compris l'associé dont le conjoint est soumis à agrément, représentant les deux/tiers du capital ; la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1er ci-dessus.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6. Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

1. En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la Société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Cette notification doit être faite dans les formes prescrites au paragraphe 3 qui précède et au plus tard la veille à dix sept heures du jour prévu pour la signature de l'acte considéré.

Si la notification intervient dans ces forme et délai prescrits, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

2. Le conjoint d'un associé, qui postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts sociales réalisé avec des biens communs, revendique personnellement la qualité

d'associé -conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil- doit être spécialement agréé par la collectivité des associés dans les conditions ci-après.
 Cette revendication est notifiée à la Société et à chacun des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
 Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur cette revendication, ou consulter les associés par écrit à ce sujet.
 L'agrément est donné par la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux/tiers du capital social; l'époux déjà associé ne participant pas au vote.
 Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications sus-visées, l'agrément est réputé acquis.
 Si l'agrément est refusé, l'époux déjà associé le reste pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE 14. RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la Société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.
 Toutefois, son retrait de la Société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.
 L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés, soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la Société elle-même.
 En cas de contestation, cette valeur est fixée par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.
 Tout bien apporté par l'associé autorisé à se retirer qui se trouve encore en nature dans l'actif social, lui est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée par expertise dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.
 La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable au plus tard dans les trois ans de la décision l'y ayant autorisé. Les sommes dues à ce titre portent intérêt au taux légal, payable annuellement à la date anniversaire de l'autorisation du retrait.
 Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la Société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider la dissolution anticipée de la Société.

ARTICLE 15. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1. La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2. Tout gérant est révocable par une décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. La révocation peut également être prononcée par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

al ar

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la Société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

3. Tout gérant peut démissionner de ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission. Une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts, si elle cause un préjudice à la Société.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la Société par application des dispositions de l'article 13, est réputé démissionnaire d'office.

4. Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
5. Chacun des gérants engage la Société, sauf si les actes ne relèvent pas de l'objet social et que la Société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. Il a la signature sociale donnée par la mention de la dénomination sociale avec les mots : "le gérant" ou "l'un des gérants", le tout pouvant être apposé au moyen d'une griffe et devant être suivi de la ou des signatures.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

6. Dans leurs rapports entre eux et avec leurs co-associés et à titre de mesure d'ordre intérieur, les gérants ont les pouvoirs nécessaires dont ils peuvent user ensemble ou séparément -sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue- pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, les emprunts à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'immeubles et les hypothèques, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

7. La nomination et la cessation de fonctions des gérants sont publiées conformément à la réglementation en vigueur.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

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

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

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

9. Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 16. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1. Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans cet acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé muni de son pouvoir. La représentation des copropriétaires indivis de parts sociales se fait conformément aux dispositions du paragraphe 5 de l'article 10 qui régit aussi l'exercice des droits de l'usufruitier des nus-propriétaires de parts.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance.

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

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2. En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit, à leurs frais, par lettre recommandée. Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 19, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie. L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur

aw

chaque résolution proposée, sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

4. Les dispositions des paragraphes 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.
5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe 3 ci-dessus et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ces procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé.

6. Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu au paragraphe précédent. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.
7. Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 17. CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification, ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins 60% du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 18. DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Indépendamment des communications qui doivent lui être faites à l'occasion d'une assemblée ou d'une consultation écrite, conformément aux dispositions de l'article 15, tout associé non gérant a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert.

Tout associé non gérant a aussi le droit, une fois par an, de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 19. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le Premier janvier et se termine le Trente et Un Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice correspondra à la période comprise entre la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période de formation, faites pour le compte de la Société et reprises par elle, seront rattachées à cet exercice.

ARTICLE 20. REDDITION ANNUELLE DES COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 21. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux, et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau. Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 22. PROROGATION - TRANSFORMATION - FUSION

Les associés peuvent, aux conditions de majorité requises à l'article 16 pour la modification des statuts, décider la prorogation de la durée de la Société, sa transformation, sa fusion avec une ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Chaque prorogation ne peut excéder Quatre Vingt Dix Neuf ans.

Quelle que soit la forme sociale nouvelle, la transformation régulière de la Société n'emporte pas création d'un être moral nouveau.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité de certains associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même de la fusion ou de la scission de la Société.

La fusion peut être réalisée soit par absorption de la Société par une autre, soit par la participation de la Société à la constitution d'une Société nouvelle. La transmission du patrimoine social par voie de scission se fait à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles. Ces opérations peuvent intervenir même après la dissolution de la Société.

asw

12/15
CLG

ARTICLE 23. DISSOLUTION

1. La Société prend fin :

Par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation effectuée conformément à l'article 21.

Par la réalisation ou l'extinction de son objet.

Par l'annulation du contrat de société.

Par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la Société.

Par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

2. La dissolution anticipée de la Société peut toujours être décidée aux conditions de majorité requises à l'article 16 pour la modification des statuts. Elle peut l'être aussi à l'unanimité des associés, autres que celui dont le cessionnaire de parts n'a pas été agréé, ou celui qui veut ou doit se retirer de la Société, dans les hypothèses prévues aux articles 12 et 13, et au dernier paragraphe du présent article, quelle que soit la fraction du capital représentée par ces autres associés.

3. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, peut, à tout moment, dissoudre la Société par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce, en vue de la mention de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés.

4. Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la Société, qui continue dans les conditions prévues à l'article 12.

5. La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens ou le règlement judiciaire atteignant l'un des associés, n'entraîne pas la dissolution de la Société. L'intéressé perd, ipso-facto, la qualité d'associé et ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un expert désigné, à défaut d'accord, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Toutefois, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider la dissolution de la Société.

ARTICLE 24. LIQUIDATION - PARTAGE

1. Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "Société en Liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2. La dissolution met fin aux fonctions de gérant.

Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Tout intéressé peut former opposition à l'Ordonnance dans le délai de quinze jours à dater de la publication de la nomination.

Cette opposition est portée devant le Tribunal de Grande Instance. Le Tribunal peut désigner un autre liquidateur.

Le liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.

L'associé entre les mains duquel sont réunis toutes les parts sociales et qui procède à la dissolution de la Société, par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce, est liquidateur de la Société à moins qu'il ne désigne une autre personne pour exercer cette fonction.

3. Le liquidateur représente la Société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions du paragraphe 6 ci-dessous, concernant la reprise d'un apport en nature.

L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Au cours de la liquidation de la Société, le liquidateur accomplit, sous sa responsabilité, les formalités de publicité incombant aux représentants légaux de la Société. Notamment, toute décision entraînant modification des mentions publiées dans l'avis de nomination fait l'objet de la même publication que ces mentions.

4. La rémunération des liquidateurs est fixée par la décision qui les nomme. A défaut, elle l'est postérieurement, à la demande du liquidateur, par Ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance.
5. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
6. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 25. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient survenir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, soit entre les associés, les gérants et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.

ARTICLE 26. DESIGNATION DE LA GERANCE

Madame Claude, Marie, Chantal LE GOT (nom d'usage : VIVIER), née le 24 septembre 1958 à Villejuif (94), de nationalité française, demeurant 154 rue des déportés de la résistance - 89100 SENS, dirigeante de société, est nommée en qualité de Gérante pour une durée indéterminée. Elle exercera ses fonctions dans les conditions fixées par la loi et par les présents statuts.

CLG

CLG

ARTICLE 27. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

1. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à son immatriculation, les rapports entre les Associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2. La Gérance est autorisée, au besoin et dès à présent, à procéder au nom et pour le compte de la société,
 - A l'acquisition d'un immeuble au 17 avenue François de Monléon à Rocquebrune Cap Martin, France
 - A la souscription de tout emprunt relatif au financement de cette opération d'acquisition à auprès de tout établissement bancaire
 - Passer et signer tous actes et pièces et généralement faire le nécessaire.
3. La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été fait et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des Associés, aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 28. FORMALITES

Les formalités de publicité prescrites par la Loi seront accomplies par la Gérante ou par madame Fabienne CHARTIER, cabinet consultemps, ayant tous pouvoirs à cet effet.

Fait à Rocquebrune, Le 18 janvier 2025 En sept exemplaires originaux

La SASU INSTITUT
FRANÇAIS DU LUXE

Représentée par Madame
Claude LE GOT

Madame Claude LE GOT
« Bon pour acceptation
des fonctions de Gérante »

Monsieur Corentin le GOT