CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL



Statuts modifiés le 05/09/2024 suite à l'acte reçu par Maître AMSELLAM-ZAOUI, Notaire à JONAGE (Rhône) le 05/09/2024 contenant cession de parts par Madame OLIVEIRA CRUZ épouse ABADIE au profit de Monsieur ABADIE portant sur 500 parts sociales, numérotées de 501 à 1.000.

10777301

MD/CT/

DU : 18 NOVEMBRE 2014

STATUTS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
" ABADIMMO 69"

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE DIX-HUIT NOVEMBRE,

A SAINT-SYMPHORIEN D'OZON (Rhône), 11 Avenue Burago di Molgora, Résidence le Clos Hyvert.

EN L'ETUDE DE Maître DAUVISIS, notaire,

Maître Michel DAUVISIS, Notaire à la Résidence, soussigné,

A RECU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE A LA REQUETE DES PARTIES CI-APRES :

- Nature juridique de l'Acte -

STATUTS
de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

- FONDATEURS ASSOCIES :

1°) Monsieur Michel Raymond Marcel **ABADIE**, gérant de société, demeurant à DECINES-CHARPIEU (69150), 24 rue Sully.

Né à LYON 6EME ARRONDISSEMENT (69006), le 6 août 1956.

Divorcé de Madame Valérie Janine Georgette **ROMANO** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LYON, le 25 mars 2002, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Maria-Isabelle **OLIVEIRA CRUZ**, employée, demeurant à DECINES-CHARPIEU (69150) 24 rue Sully.
Née à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) le 29 novembre 1972.
Divorcée de Monsieur Antonio Manuel **PASSOS CUNHA** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LYON le 24 mai 1996, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présence ou Représentation.

Sont ici présents :
* Monsieur Michel ABADIE
* Madame Maria-Isabelle OLIVEIRA CRUZ

LESQUELS ont, par les présentes, établi les S T A T U T S de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qu'ils se proposent de créer, dont ils seront les FONDATEURS ET PREMIERS ASSOCIES, qui sera régie par les dispositions des Articles : 1832 et suivants du CODE CIVIL et par les présents S T A T U T S.

S T A T U T S .
«ABADIMMO 69»

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION
SIEGE - DUREE

- Article : 1er.- FORME :

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des PARTS CI-APRES CREEES et de celles qui pourraient l'être ultérieurement,

Une SOCIETE CIVILE PARTICULIERE qui sera régie par les ARTICLES : 1832 et suivante du CODE CIVIL et par les présents S T A T U T S

- Article : 2ème.- OBJET :

La SOCIETE a pour OBJET :

La PROPRIETE, L'ADMINISTRATION et L'EXPLOITATION PAR BAIL, LOCATION OU AUTREMENT de TOUS IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement;

EVENTUELLEMENT ET EXCEPTIONNELLEMENT, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la SOCIETE au moyen de vente, échange ou apport en Sociétés,

ET GENERALEMENT, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la SOCIETE.

- Article : 3ème.- DENOMINATION :

La SOCIETE prend la dénomination de :

---------- ABADIMMO 69 ----------

- Article : 4ème - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

1 rue des Frères Lumières
69720 SAINT-BONNET-DE-MURE

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même Commune par simple décision de la GERANCE et partout ailleurs par décision de L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES statuant dans les conditions fixées à l'article : 21 ci-après.

Article : 5ème.-D U R E E .

La société est constituée pour une durée à dater de son IMMATRICULATION au REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES de : **QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99ANS)**

Jusqu'à l'immatriculation de la société, les relations entre associés seront régies comme il est précisé au TITRE IX, ci-après.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL
PARTS D'INTERET.

Article : 6ème.- APPORTS EN NUMERAIRE :

Il est apporté à la SOCIETE savoir :

1.- Par Monsieur Michel ABADIE :
La somme de : CINQ CENTS EUROS : 500 EUROS

2 – Et Madame Maria-Isabelle OLIVEIRA CRUZ :
La somme de : CINQ CENTS EUROS : 500 EUROS

TOTAL DES APPORTS :
MILLE EUROS.....: 1.000 EUROS

LAQUELLE SOMME a été versée ce jour à la comptabilité de Maître DAUVISIS, notaire soussigné.

Article : 7ème.- CAPITAL SOCIAL :

Le CAPITAL SOCIAL, composé des APPORTS EN NUMERAIRE CI-DESSUS, est fixé à la somme de : **MILLE EUROS.....: 1.000 EUROS.**

Il est DIVISE en : **MILLE PARTS (1.000 PARTS)** de : **UN EURO (1 EURO) CHACUNE** numérotées de : **UN à MILLE (1 à 1000)** attribuées aux ASSOCIES en représentation de leurs apports, savoir :

Suite à la cession de parts constatée suivant acte reçu par Maître AMSELLAM-ZAOUI, Notaire à JONAGE (Rhône) le 05/09/2024, par Madame ABADIE à Monsieur ABADIE, la répartition du capital social est désormais la suivante :

A Monsieur Michel ABADIE :
MILLE (1.000) PARTS SOCIALES
de UN (1) EUROS chacune
Numérotés de : 1 à 1.000 .....1.000 PARTS

TOTAL EGAL AU CAPITAL
SOCIAL : MILLE (1000) PARTS : .....1.000 PARTS

LE CAPITAL SOCIAL PEUT ETRE AUGMENTE OU REDUIT PAR DECISION COLLECTIVE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES.

Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de PARTS SOCIALES NOUVELLES, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de PARTS SOCIALES ou de l'annulation de PARTS sans échange.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de BIENS EN NATURE OU DE NUMERAIRE, notamment par compensation AVEC DES CREANCES LIQUIDES ET EXIGIBLES sur la société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.

En cas de souscription de PARTS EN NUMERAIRE, les ASSOCIES organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération ; à défaut, celle-ci intervient dans les termes ci-après précisés à l'ARTICLE : 8ème paragraphe : 4.

Article : 8ème.- PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES :

1.- CHAQUE PART SOCIALE DONNE DROIT : dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou à obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées ci-après au : TITRE VI.-

2.- A L'EGARD DES TIERS :

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

L'associé qui n'aurait apporté que son INDUSTRIE, serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

CEPENDANT, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

3.- Les PARTS SOCIALES NE PEUVENT PAS ETRE REPRESENTEES PAR DES TITRES NEGOCIABLES.

Le titre de chaque associé résulte SEULEMENT DES PRESENTES, DES ACTES QUI POURRAIENT MODIFIER LES PRESENTS STATUTS et DES CESSIONS OU MUTATIONS qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une COPIE CERTIFIEE CONFORME PAR LA GERANCE, de ces actes sera délivrée à tout Associé qui en fera la demande, aux frais de la Société.

4.- LIBERATION DES PARTS SOCIALES.

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

SOUS RESERVE DES AUTRES CONDITIONS DE LIBERATION DES PARTS SOCIALES DE NUMERAIRE créées à la fondation et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, LES PARTS DE NUMERAIRE sont libérées EN TOTALITE A LA SOUSCRIPTION.

Le surplus est versé dans la CAISSE SOCIALE, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la GERANCE effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents STATUTS ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'INTERET AU TAUX LEGAL augmenté de 5 POINTS décomptés à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la Société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la Société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Article : 9ème.- AVANCES EN COMPTES COURANTS.

La Société peut recevoir de ses Associés des fonds en comptes courants.

Les conditions de fonctionnement de ces comptes-courants, la fixation des intérêts, des délais de préavis pour le retrait des sommes et toutes autres formalités nécessaires au fonctionnement des COMPTES-COURANTS sont arrêtées dans chaque cas par accord entre la GERANCE et les ASSOCIES PRETEURS.

Tout retrait de fonds est subordonné à un préavis minimum de TROIS MOIS.

LE REMBOURSEMENT TOTAL DES FONDS EST SUBORDONNE A UN PREAVIS MINIMUM DE SIX MOIS.

Article 10ème.- AUGMENTATION et REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Chapitre 1er.-

Le capital social peut en vertu d'une DECISION EXTRAORDINAIRE de la collectivité des Associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de Parts nouvelles attribuées en représentation d'apport en nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'Associé, devront être agréés par les Associés anciens représentant les **TROIS/QUARTS AU MOINS DU CAPITAL, SOCIAL.**

Il peut aussi, en vertu d'une DECISION EXTRAORDINAIRE de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie de réserves ou de bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des Parts existantes.

- Chapitre.-2ème.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, les Associés ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription et les Parts nouvelles sont émises AU PAIR AVEC UNE PRIME suivant la DECISION EXTRAORDINAIRE de la Collectivité des Associée.

La souscription de ces parts peut émaner d'Associés ou de tiers étrangers à la Société, mais ces derniers doivent être agréés dans les conditions fixées sous le CHAPITRE : 1er ci-dessus.

Les formes et délais de la souscription sont fixés par la GERANCE, sans toutefois que le délai imparti pour souscrire puisse être INFERIEUR A UN MOIS.

- Chapitre.-3ème.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une DECISION EXTRAORDINAIRE de la Collectivité des Associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

Article 11èmes CESSION DE PARTS :

- A - TRANSMISSION ENTRE VIFS -

Nul n'est tenu de rester ASSOCIE de la SOCIETE.

La cession des PARTS SOCIALES doit être constatée par acte authentique ou sous-seing-privé.

Elle est rendue opposable à la société par la voie d'une inscription sur le REGISTRE DES TRANSFERTS tenu par la SOCIETE.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque DEUX EPOUX sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous-seing-privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les CESSIONS S'EFFECTUENT LIBREMENT ENTRE ASSOCIES,

De même, un ASSOCIE peut librement céder à titre onéreux ou à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêt, à un ou plusieurs de ses descendants en ligne directe et à ses ascendants, sans avoir besoin du consentement de ses coassociés, les ASSOCIES déclarant pour eux et leurs cessionnaires éventuels auxquels ils s'obligent à imposer le respect de la présente clause, à accepter dès à présent ces personnes comme coassociés.

TOUTES AUTRES CESSIONS SONT OBLIGATOIREMENT CONFIEES A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES.

A CET EFFET, les ASSOCIES conviennent de la PROCEDURE SUIVANTE qu'ils s'obligent à respecter.

Le consentement à l'application de cette procédure résulte pour chaque ASSOCIE du seul fait qu'il est membre de la SOCIETE,

SAVOIR

L'ASSOCIE qui désire céder tout ou partie de ses Parts en informe la GERANCE par lettre recommandée avec accusé de réception en précisant que sa lettre VAUT OFFRE DE VENTE.

Il indique le NOMBRE DE PARTS A CEDER, LE PRIX DEMANDE et LES MODALITES DE PAIEMENT.

Il peut préciser, en ce qui concerne le PRIX qu'il demande sa fixation par expertise dans les termes ci-après stipulés au : PARAGRAPHE -c-.

SES CO-ASSOCIES SONT OBLIGATOIREMENT TENUS :
- Soit d'acquérir les Parts à céder ;
- Soit de présenter un acquéreur qui doit être agréé par L'ASSEMBLEE ;

DE SON COTE, le Cédant peut lui aussi présenter un cessionnaire, si bon lui semble, à l'agrément de l'ASSEMBLEE.

- Soit de faire racheter les Parts par la Société en vue de leur annulation et de la réduction du Capital.

- Soit de DECIDER LA DISSOLUTION ANTICIPEE DE LA SOCIETE en application de l'Art : 1863 du Code Civil.

DANS CE DERNIER CAS le Cédant peut rendre cette décision caduque, en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

a)- Dans le MOIS de la réception de la lettre recommandée, la GERANCE informe tous les ASSOCIES par lettre recommandée avec accusé de réception de la cession de Parts proposée avec indication **des NOM PRENOM et** DOMICILE du **CEDANT, le PRIX DEMANDE et les modalités de** paiement. Il les invite à faire savoir dans un délai de DEUX MOIS s'ils sont acquéreurs.

b)- A l'expiration du délai de DEUX MOIS après l'envoi des lettres, les réponses des ASSOCIES sont récapitulées et l'attribution des Parts sociales cédées est faite entre ceux d'entre eux qui veulent s'en rendre acquéreurs proportionnellement au nombre de Parts dont ils sont déjà titulaires et dans la limite de leurs demandes. La GERANCE en donne connaissance par lettre à chacune des parties intéressées dans le DELAI D'UN MOIS.

c)- L'acquisition des Parts s'effectue soit à l'amiable entre les parties intéressées, au prix demandé ou arrêté d'un commun accord, soit par expertise effectuée par DEUX EXPERTS, l'un choisi par le Cédant, l'autre par les associés acquéreurs ; lesdits EXPERTS étant départagés en cas de besoin par un TIERS-EXPERT nommé par M. le Président du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DU SIEGE SOCIAL, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Les EXPERTS pourront s'adjoindre et se faire accompagner dans leur mission par tous spécialistes des biens à estimer et de la comptabilité à contrôler.

FRAIS D'EXPERTISE.- Les frais de l'expertise seront à la charge de la SOCIETE.

L'EXPERTISE SERVIRA POUR TOUTES LES CESSIONS QUI INTERVIENDRONT DANS LA PERIODE DE DOUZE MOIS SITUEE ENTRE DEUX EXERCICES SOCIAUX.

Si l'expertise est ULTERIEUREMENT CONTESTEE dans ladite période, toute contre-expertise sera payée par le ou les ASSOCIES qui la commanderont, EN TOTALITE.

d)- Les CESSIONS sont régularisées dans le délai de D E U X M 0 I S suivant la date de fixation définitive du prix de cession.

LE PRIX EST PAYE COMPTANT.

TOUTEFOIS lorsqu'un cessionnaire achète à lui seul, plus de : **VINGT / POUR CENT (20%) DU CAPITAL SOCIAL**, il peut demander un délai de CINQ ANS sans que le Cédant puisse s'y refuser, pour s'acquitter de MOITIE du prix de cession, à charge de fournir des garanties.

Dans ce cas, le Cessionnaire s'acquitte de la partie du prix payable à terme au MOYEN DE CINQ ANNUITES représentant chacune UN/CINQUIEME (1/5) du solde du prix.

Ledit solde est de plein droit et sans mise en demeure, productif d'intérêts qui commencent à courir à compter rétroactivement du jour de la fixation du prix de cession, calculés au TAUX ANNUEL LEGAL publié lors du paiement de chaque annuité, augmenté de TROIS POINTS. Les intérêts sont payables en même temps que chaque fraction annuelle de capital.

Les paiements anticipés ne pourront avoir lieu qu'avec l'accord exprès et par écrit du cédant.

Le solde du prix sera garanti par le NANTISSEMENT DES PARTS CEDEES en premier rang et sans concurrence.

Le solde deviendra de plein droit exigible si bon semble au cédant à défaut de paiement à sa date d'une échéance, en cas de faillite du cessionnaire, en cas de vente ou d'apport en société de tout ou partie desdites parts.

ABSENCE D'ACQUEREUR PARMI LES ASSOCIES.- A défaut d'acquéreur parmi les Associés pour tout ou partie des Parts, l'Associé cédant est invité par la GERANCE dans le délai d'un MOIS à compter de l'expiration du délai de réponse des associés, à lui faire connaître dans le délai d'un mois s'il maintient sa proposition de vente pour le nombre de Parts indiqué, ou bien, s'il la limite au nombre de Parts pour lequel il y, a des acquéreurs

Le défaut de réponse de L'ASSOCIE CEDANT DANS LE DELAI D'UN MOIS IMPARTI, est considéré comme un abandon de son projet de cession pour le tout.

Si le cédant répond dans ledit délai, qu'il accepte de céder le nombre de Parts pour lequel il y a des Acquéreurs, ces cessions sont régularisées dans les termes ci-dessus.

En outre, si le Cédant maintient son offre de vente du surplus des Parts qui n'a pas trouvé acquéreur, la GERANCE en informe les Associés dans le délai d'UN MOIS, et doit les réunir pour en délibérer en ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE dans un délai maximum de SIX MOIS (6 mois), sans que ce délai puisse excéder le délai d'UN AN (1 an) à compter du jour de la première offre de vente.

Dans sa convocation la GERANCE rappelle aux ASSOCIES tant les dispositions des Art : 1862 et 1863 du Code Civil, que celles du présent Article des STATUTS et qu'ils sont obligatoirement tenus, soit d'acquérir les parts à céder, soit de présenter un acquéreur éventuel à l'agrément de l'Assemblée, soit d'agréer celui que l'Associé cédant présenterait, à moins qu'ils ne décident la DISSOLUTION ANTICIPEE DE LA SOCIETE. Elle les invite à présenter des acquéreurs éventuels en fournissant leurs NOM, PRENOMS, PROFESSION, DOMICILE, NATIONALITE, ET TOUS RENSEIGNEMENTS SUR LEUR SOLVABILITE.

Si L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE des Associés ne présente pas de cessionnaires ou ne veut pas agréer ceux qui lui sont présentés, comme aussi si elle ne décide pas le rachat des Parts par la Société ni la dissolution anticipée de cette dernière, les Associés SERONT OBLIGATOIREMENT TENUS D'ACQUERIR LES PARTS DU CEDANT moyennant un prix déterminé et payable dans les termes des PARAGRAPHES -c- et -d- CI-DESSUS, Quelles que soient les modalités de paiement du PRIX : comptant ou partie comptant et le surplus à terme chaque Associé acquéreur devra payer au Cédant des intérêts de son prix de vente au taux légal publié lors du paiement augmenté de trois points, qui commenceront à courir à compter rétroactivement du jour de la fixation définitive du prix de cession.

A défaut d'accord entre eux, les associés achèteront les parts cédées proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les "ROMPUS" seront acquis par ceux qui ont le plus petit nombre de Parts.

Pour la répartition des parts entre associés, il sera tenu compte aux associés des parts qu'ils auront acquises de plein gré, de sorte qu'ils n'auront à acquérir que le complément. Si, dès la proposition de vente, ils ont acquis un plus grand nombre de parts que celui obtenu par la répartition proportionnelle, ils n'auront pas à en acquérir d'autres.

-B- TRANSMISSION PAR DECES

En cas de décès d'un Associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit - PERSONNES PHYSIQUES -de l'Associé décédé et, éventuellement son conjoint survivant ; lesquels héritiers ayants-droit et conjoint survivant ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

LES HERITIERS DOIVENT JUSTIFIER DE LEUR QUALITE.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants-droit et conjoint au partage des Parts dépendant de la succession de l'associé décédé et, éventuellement de la communauté de biens ou de l'indivision ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites Parts seront valablement exercés par l'EPOUX SURVIVANT OU L'AINE DES ENFANTS DE L'ASSOCIE DECEDE OU PAR L'UN DES INDIVISAIRES DESIGNE MANDATAIRE COMMUN PAR SES COHERITIERS.

En cas de désaccord le mandataire commun sera désigné par justice à la demande du plus diligent des héritiers. La GERANCE pourra elle même faire désigner un mandataire commun par justice à défaut d'accord des héritiers.

Pendant la durée de L'INDIVISION et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions Extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que pour UNE SEULE TETE.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la GERANCE un acte régulier de partage des PARTS INDIVISES.

TOUTE PERSONNE MORALE A LAQUELLE LA SUCCESSION D'UN ASSOCIE EST DEVOLUE DOIT OBTENIR **L'A G R E M E N T DE L' U N A N I M I T E DES ASSOCIES SURVIVANTS,**

Dès qu'elle est avertie du décès d'un associé et de la dévolution de sa succession A UNE PERSONNE MORALE la GERANCE convoque les associés survivants en ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE pour délibérer sur L'AGREMENT ou le REFUS D'AGREMENT du ou des légataires - PERSONNE MORALE comme associés.

La décision des Associés est notifiée aux légataires - PERSONNE MORALE - ou au NOTAIRE chargé de les représenter.

La décision des Associés de refuser l'agrément du ou des légataires - PERSONNE MORALE - implique de leur part la décision : soit d'acquérir eux-mêmes les parts de l'associé décédé, soit de les faire acquérir par un tiers recherché et agréé par eux, soit enfin de décider leur rachat par la société le toute suivant la procédure et dans les termes et délais arrêtés au CHAPITRE "A" ci-dessus.

Article 12ème. REGISTRE DES ASSOCIES

Un REGISTRE DES ASSOCIES est tenu au siège social.

Il est constitué par la réunion, DANS L'ORDRE CHRONOLOGIQUE de leur établissement de FEUILLETS IDENTIQUES utilisés sur une SEULE FACE.

CHACUN DE CES FEUILLETS est réservé à un TITULAIRE DE PARTS SOCIALES à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur COPROPRIETE, de leur NUE-PROPRIETE ou de leur USUFRUIT sur ces PARTS.

Chaque F E U I L L E T contient notamment :

1.- Les NOM, Prénom usuel, et DOMICILE de L'ASSOCIE originaire et la date d'acquisition de ses PARTS;
2.- La VALEUR NOMINALE de ces PARTS;
3.- Les Nom, Prénom usuel et DOMICILE du ou des cessionnaires des PARTS;
4.- Les NOM, Prénom usuel et DOMICILE des personnes ayant reçu les parts en NANTISSEMENT, le NOMBRE DE PARTS données en nantissement et la somme garantie.
5.- La DATE D'ACQUISITION DES PARTS, de leur transfert, de leur nantissement et de leur mainlevée;
6.- La date d'AGREMENT et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

IL EST ETABLI UN NOUVEAU FEUILLET PAR NOUVEL ASSOCIE ; ce feuillet doit comporter une MENTION permettant s'il y a lieu, d'identifier L'ASSOCIE dont il a acquis les PARTS.

Article : 13ème. RETRAIT d'ASSOCIES

Un ASSOCIE peut se retirer totalement ou partiellement de la SOCIETE, sans préjudice des droits des tiers, avec l'accord des autres ASSOCIES représentant au moins les TROIS / QUARTS (3/4) du CAPITAL SOCIAL.

Ce retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision de JUSTICE.

QU'IL SOIT AMIABLE OU PAR DECISION DE JUSTICE, le retrait d'un ASSOCIE est fait en suivant la procédure arrêtée à l'ARTICLE : IIème.- CHAPITRE - A- ci-dessus.

Article : 14ème. NANTISSEMENT de PARTS SOCIALES.

Les PARTS SOCIALES peuvent faire l'objet d'un N A N T I S S E M. E N T conformément à l'Article : 1866 du CODE CIVIL constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous-seing-privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité par le DEPOT EN ANNEXE au REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES du siège social, d'un AVIS DE NANTISSEMENT VISE par le GREFFIER après exécution des formalités prescrites par les Articles : 54 à 56 du DECRET N°: 78-704 du 3 JUILLET 1978 pris pour l'application de la LOI N°: 78-9 du 4 JANVIER 1978.

La date de la publication au GREFFE détermine le RANG DES CREANCIERS NANTIS. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Il est tenu au GREFFE de chaque TRIBUNAL DE COMMERCE ET DES SOCIETES un fichier des NANTISSEMENTS DE PARTS DE SOCIETES CIVILES,

CONSENTEMENT DES AUTRES ASSOCIES

- Les Associés peuvent, conformément à l'Art : 1867 du Code Civil, donner leur consentement à un projet de nantissement de Parts sociales dans les conditions et suivant la procédure prévue à L'ARTICLE : 11ème. - CHAPITRE "A" - ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales A LA CONDITION QUE CETTE REALISATION SOIT NOTIFIEE U N M O I S AVANT LA VENTE AUX ASSOCIES ET A LA SOCIETE.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans UN DELAI DE : CINQ JOURS (5 jours) FRANCS A COMPTER DE LA VENTE.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire réputés acquéreurs à proportion du nombre de Parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

Article : 15ème. REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES.

Toute réalisation forcée de PARTS SOCIALES doit être notifiée AU MOINS UN MOIS (1 mois AVANT LA REALISATION, tant à la société qu'aux Associés en application de l'Art : 1868 du Code Civil.

DANS CE DELAI D'UN MOIS les ASSOCIES par une ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE, peuvent décider la DISSOLUTION ANTICIPEE DE LA SOCIETE ou l'acquisition des Parts dans les conditions prévues aux Articles : 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents S T A T U T S ,

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur DANS LE DELAI DE C I N Q J 0 U R S (5 jours) A COMPTER DE LA VENTE. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont 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 substitution, la société peut racheter les Parts en vue de leur annulation.

LE NON EXERCICE DE CETTE FACULTE DE SUBSTITUTION EMPORTE AGREMENT DU BENEFICIAIRE DE LA REALISATION FORCEE.

Article : 16ème. INCAPACITE D'UN ASSOCIE.

La société n'est pas dissoute par l'incapacité civile d'un de ses membres.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés à moins que les autres U N A N I M E ne décident de dissoudre la société par anticipation, il sera procédé, conformément à l'Article : 1860 du CODE CIVIL au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perdra alors la qualité d'Associé.

Le REMBOURSEMENT AURA LIEU en suivant la procédure faisant la loi entre les associés, arrêtée à l'Article 11ème.- CHAPITRE - A -ci-dessus.

T I T R E III
A D M I N I S T R A T I O N

Article : 17ème. NOMINATION des GERANTS .

La SOCIETE est administrée par UN ou PLUSIEURS G E R A N T S nommés par L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE des Associés statuant dans les conditions prévues ci-après à L'ARTICLE : 21ème. - Chapitre -III- et pris parmi les ASSOCIES ou en dehors d'eux.

La REMUNERATION des GERANTS est fixée par L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE ou par les Associés à l'U N A N I M I T E .

Les GERANTS doivent consacrer à la SOCIETE tout le temps et tous les soins nécessaires.

QUANT A PRESENT

Les premiers GERANTS sont nommés dans le présent acte après clôture des STATUTS en annexe.

LES FONCTIONS DE GERANT SONT D'UNE DUREE I N D E T E R M I N E E.

- DEMISSION -

Un GERANT peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres GERANTS, par lettre recommandée postée SIX MOIS AVANT LA CLOTURE DE L'EXERCICE EN COURS. Sa décision ne prend effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause - SI LE GERANT EST UNIQUE -qu'accompagnée d'une convocation de L'ASSEMBLEE DES ASSOCIES en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

- REVOCATION

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par DECISION COLLECTIVE E X T R A 0 R D I N A I R E.

La révocation peut également intervenir par voie de JUSTICE pour cause légitime.

LA REVOCATION D'UN GERANT, s'il est associé, NE LUI OUVRE PAS DROIT A RETRAIT. IL N'A PAS DROIT A DES DOMMAGES INTERETS.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'Assemblée - peut demander au Président du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requêtes la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs GERANTS.

Si la société a été dépourvue de Gérant depuis plus d'UN AN (I an), tout intéressé peut demander au TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

P U B L I C I T E.

La NOMINATION ou la CESSATION DE FONCTIONS du GERANT donne lieu à PUBLICATION dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires (Art 1846-2 du Code Civil).

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

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

Article 18ème. POUVOIRS des GERANTS

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
En cas de pluralité de GERANTS, ceux-ci détiennent s é p a r é m e n t les pouvoirs prévus à L'ALINEA PRECEDENT«

L'OPPOSITION formée par un GERANT aux actes d'un autre gérant EST SANS EFFET A L'EGARD DES TIERS, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre Associés le GERANT peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

Les GERANTS ONT NOTAMMENT LES POUVOIRS SUIVANTS, LESQUELS SONT E N O N C I A T I F S ET NON LIMITATIFS SAVOIR :

- Ils ont les pouvoirs pour acquérir tout bien immobilier à usage locatif ;
- Ils administrent les biens de la Société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes administrations, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques;
- Ils nomment et révoquent tous agents, employés et représentants de la Société, fixent leur traitement, salaires, remises, gratifications et avantages de toute nature (qui sont portés en frais généraux):

- Ils fixent les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectuent les approvisionnements de toute sorte ;

- Ils font et reçoivent toute la correspondance de la société, se font remettre de l'administration des POSTES ET TELECOMMUNICATIONS et de toutes autres, tous objets, lettres paquets, colis, envois chargés et non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées ; se font remettre tous dépôts, touchent tous mandats postaux, mandats-cartes, mandats-poste ; ils font ouvrir et fonctionner tous comptes de Chèques Postaux au nom de la société ;

- Ils se font ouvrir et font fonctionner au nom de la société auprès de toutes BANQUES ou ETABLISSEMENTS DE CREDIT, tous comptes de dépôts, comptes courant, ou **comptes d'avances** sur titres ; ils créent signent, acceptent, négocient, endossent et acquittent tous chèques et ordres de virement pour le fonctionnement de ces comptes ;

- Ils prennent en location tous coffres-forts, compartiments de coffres, y font tous dépôts et en retirent le contenu :

- Ils consentent et acceptent tous BAUX OU LOCATIONS, cessions desdits baux, sous-locations le tout pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables : ils procèdent à toutes résiliations, avec ou sans indemnités ;

- Ils autorisent tous prêts, crédits et avances et fixent le mode de libération des débiteurs de la société, soit par annuités dont ils fixent le nombre et la quotité, soit autrement ;

- Ils consentent toutes prorogations de délais pour le temps et aux conditions qu'ils avisent;
- Ils acceptent tous transports et cession de créances, d'indemnités et autres;
- Ils font toutes remises de dettes totales ou partielles;
- Ils touchent toutes sommes dues à la société et paient celles qu'elle doit;
- Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la société;
- Ils décident et font exécuter toutes constructions et tous travaux passent et acceptent tous traités et marchés;

- Ils peuvent faire tous travaux et réparations qu'ils estiment utiles sans limitation de montant.

- ILS CONTRACTENT TOUS EMPRUNTS NE COMPORTANT PAS DE GARANTIES REELLES sans limitation dans le cadre de l'objet social.

- Ils contractent toutes assurances aux conditions qu'ils avisent . ils signent toutes polices et consentent toutes délégations ;
- Ils élisent domicile partout où besoin sera ;
- Ils autorisent tous retraits, transferts, transports et aliénations de fonds rentes créances échues et à échoir et valeurs quelconques appartenant à la société, et ce, avec ou sans garanties, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables ;
- Ils délèguent et transportent toutes créances, loyers et redevances échus et à échoir, également aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables ;
- Ils touchent toutes les sommes dues à la société ; ils effectuent tous retraits et cautionnements en espèces ou autrement et ils en donnent quittances et décharges;
- Ils autorisent toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscriptions, de saisies mobilières ou immobilières, d'oppositions et d'inscriptions hypothécaires et autres, ainsi que tous désistements de privilège hypothèques, actions en folles enchères et autres droits, actions en garanties, le tout avec ou sans paiement ; ils consentent toutes antériorités:
- Ils autorisent et exercent toutes instances judiciaires tant en demandant qu'en défendant ;

- Ils traitent, transigent, et compromettent sur tous les intérêts de la Société ;
- Ils arrêtent les états de situation et les comptes à soumettre à la collectivité des associés ; statuent sur toutes les propositions à lui faire, arrêtent l'ordre du jour et en font les convocations ;
- Ils exécutent les décisions prises par la collectivité des associés ;
- Ils font tous actes nécessaires et prennent toutes mesures qu'ils jugent utiles pour l'exercice de leurs pouvoirs;

"LE ou LES GERANTS, POURRONT TOUTES LES FOIS OU ILS LE JUGERONT "UTILE SOUMETTRE A L'APPROBATION DES ASSOCIES DES PROPOSITIONS "SUR UN OBJET DETERMINE OU LES CONVOQUER EN ASSEMBLEE "GENERALE.

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

Article 19ème. DELEGATION DE POUVOIRS :

Les GERANTS peuvent conférer à telle personne que bon leur semblera tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

Article 20ème. SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient au GERANT UNIQUE ou AUX GERANTS ; ils peuvent la déléguer conformément aux dispositions de l'article précédent.

Les actes engageant la société vis-à-vis des tiers, doivent porter la signature soit d'un gérant, soit de tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale ; de plus, toutes les fois ou le GERANT doit obtenir l'autorisation préalable de L'ASSEMBLEE GENERALE ou des Associés, dans les conditions prévues ci-après, il sera tenu de produire les justifications de ces autorisations.

TITRE - IV -
DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE.

Article : 21ème : DECISIONS COLLECTIVES - MAJORITE.

Les décisions collectives des ASSOCIES sont de nature dite :

- EXTRAORDINAIRE ou ORDINAIRE..-

I.- Sont de nature EXTRAORDINAIRE toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte des STATUTS, AINSI QUE CELLES DONT LES PRESENTS STATUTS EXIGENT EXPRESSEMENT QU'ELLES REVETENT UNE TELLE NATURE OU ENCORE CELLES QUI EXIGENT d'être PRISES A UNE CONDITION DE MAJORITE autre que l'une de celles visées au CHAPITRE -IV- du présent Article,

II.- Sont de nature ORDINAIRE toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire NOTAMMENT :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des GERANTS sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues;

- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III- LES DECISIONS DE NATURE EXTRAORDINAIRE - Sauf application d'une autre condition de MAJORITE prévue de façon expresse par la LOI ou les PRESENTS STATUTS - sont prises par la MAJORITE EN NOMBRE DES ASSOCIES REPRESENTANT AU MOINS LES TROIS / QUARTS (3/4) du CAPITAL SOCIAL.

IV- LES DECISIONS DE NATURE ORDINAIRE sont prises par des ASSOCIES REPRESENTANT PLUS DE LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL.

Article 22ème. DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES -

I.- Les DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES s'expriment soit par la participation de tous les ASSOCIES à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite soit enfin en Assemblée.

II- Les DECISIONS COLLECTIVES sont prises à l'initiative de la GERANCE.

En cas de pluralité de GERANTS chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective.

A défaut d'accord entre eux, sur le libellé de L'O R D R E DU J O U R ET LE TEXTE DU PROJET DE RESOLUTION le plus diligent d'entre eux fait arrêter L'ORDRE DU JOUR et le TEXTE DES RESOLUTIONS par le Président du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de Justice désigne alors celui des GERANTS chargé de provoquer la décision collective,

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'Assemblée ou à la consultation écrite nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard du Gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le Gérant accepte que la question écrite soit inscrite à L'ORDRE DU JOUR de la prochaine Assemblée ou consultation par écrit.

Si le Gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'UN MOIS A DATER DE SA DEMANDE, convoquer lui-même l'Assemblée des Associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins SIX MOIS. Il arrête l'ORDRE DU JOUR ET LE TEXTE DU PROJET DE RESOLUTIONS ainsi qu'un exposé des motifs, qu'il joint à la lettre de convocation. Les Gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout Gérant,

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jours et heure les moins éloignés, étant entendu qu'auront été respectés les délais et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le Préfère l'Associé demandeur peut solliciter du Président du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des Associés.

Les frais de convocation régulière à l'Assemblée sont à la charge de la Société.

III.- Les convocations à une Assemblée sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postées QUINZE JOURS (15 jours) AU MOINS AVANT LE JOUR PREVU POUR LA REUNION (Art : 40 du Décret du 3 JUILLET 1978).

La lettre de convocation contient l'indication de l'ORDRE DU JOUR ainsi que le TEXTE DU PROJET DE RESOLUTION et le RAPPORT DE LA GERANCE.

Tous autres documents nécessaires à l'information des Associés, tels que les rapports des organes de contrôle et de surveillance s'il en existe, sont en outre tenus à la disposition au siège social. Ils peuvent en prendre connaissance ou copie ou encore demander qu'ils leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

EN CAS DE CONSULTATION E C R I T E la GERANCE notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le TEXTE DU PROJET DE CHAQUE RESOLUTION en le priant d'en retourner un exemplaire daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution des mots écrits de la main de l'Associé :

----------"ADOPTE ------ ou ------"REJETE" ----------

Etant entendu qu'à défaut de telles mentions, L'ASSOCIE est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution.

POUR ETRE VALABLEMENT RETENUE, la réponse de l'Associé doit parvenir au SIEGE DE LA SOCIETE dans les TRENTE JOURS (30 jours) à compter de la date d'envoi de la consultation.

LA LETTRE DE CONSULTATION FAIT M E N T I O N DE CE DELAI,

Les documents visés au DEUXIEME ALINEA du présent paragraphe sont OBLIGATOIREMENT JOINTS A LA LETTRE DE CONSULTATION,

L' A S S E M B L E E PEUT TOUJOURS SE REUNIR A TOUS MOMENTS ET SANS DELAI SUR CONVOCATION VERBALE SI TOUS LES ASSOCIES SONT PRESENTS OU REPRESENTES

IV.- L'ASSEMBLEE est présidée par le GERANT présent le plus âgé, à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de PARTS SOCIALES.

L'Assemblée peut désigner un SECRETAIRE ASSOCIE OU NON. A défaut le Président de séance assume lui même le SECRETARIAT de L'ASSEMBLEE.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire, ne peut représenter PLUS DE TROIS ASSOCIES.

Les CO-PROPRIETAIRES d'UNE PART INDIVISE sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en Justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La Gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans le délai d'un mois. A défaut, la Gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Lorsque deux époux sont co-indivisaires d'une PART SOCIALE, le mari est le mandataire commun sauf décision contraire de leur part notifiée à la Gérance par écrit.

Si une part est grevée d'USUFRUIT le droit de vote appartient au NU-PROPRIETAIRE, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport d'ensemble des Gérants sur les comptes, l'affectation et la répartition des résultats, auxquels cas, il est réservé à L'USUFRUITIER.

V.- Toute délibération est constatée par un PROCES-VERBAL qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, les nom, prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le Procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de séance. Il est également signé par tous les associés présents ; si le procès-verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, il est établi une feuille de présence qui est signée par tous les associés Présents et les mandataires d'associés, et certifiés exacte par le Président de séance.

EN CAS DE CONSULTATION ECRITE il est fait mention du résultat du vote dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues au - CHAPITRE -III- du présent article.

LE PROCES-VERBAL est signé par les GERANTS.

Les copies ou extraits de PROCES-VERBAUX des DECISIONS COLLECTIVES des ASSOCIES sont valablement certifiés conformes par un GERANT ou par un LIQUIDATEUR.

VI.- ETABLISSEMENT ET CONSERVATION DES PROCES-VERBAUX .

En application des Art : 45 et 46 du DECRET du 3 JUILLET 1978, les procès-verbaux des décisions collectives des associés sont établis sur un REGISTRE SPECIAL tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un JUGE DU TRIBUNAL DE COMMERCE ET DES SOCIETES ou du TRIBUNAL D'INSTANCE, soit par le MAIRE ou un ADJOINT AU MAIRE DE LA COMMUNE du siège de la Société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les conditions ci-dessus et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre ci-dessus. La mention dans le registre 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-PRIVE 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 DELIBERATIONS.

VII.- LES DECISIONS COLLECTIVES REGULIEREMENT PRISES OBLIGENT TOUS LES ASSOCIES, MEMES ABSENTS, DISSIDENTS OU INCAPABLES.

TITRE -V-
INFORMATION DES ASSOCIES.

Article. 23ème. DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES.

En application des dispositions de l'Art : 1855 du CODE CIVIL, de l'Art : 48 du DECRET du : 04 JANVIER 1978 pris pour son application, et du présent article des STATUTS, l'Associé non gérant a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et document sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

L'Associé non gérant peut exercer ce droit à tout moment et sans préavis.

LE DROIT DE PRENDRE CONNAISSANCE EMPORTE CELUI DE PRENDRE COPIE.

Dans l'exercice de ses droits, l'Associé peut se faire assister d'un EXPERT CHOISI PARMI LES EXPERTS AGREES par la COUR DE CASSATION ou les EXPERTS PRES D'UNE COUR D'APPEL.

TITRE -VI-
INVENTAIRE
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES.

Article 24ème. ANNEE SOCIALE.

L'ANNEE SOCIALE commence le PREMIER JANVIER et finit le TRENTE ET UN DECEMBRE,

> PAR EXCEPTION, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au TRENTE ET UN DECEMBRE de la même année.

La gérance établit chaque année au TRENTE ET UN DECEMBRE un rapport sur l'activité de la Société, qui est soumis à l'approbation de L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE.

Article 25ème. INVENTAIRE

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

Un INVENTAIRE arrêté au TRENTE ET UN DECEMBRE contenant l'indication de l'ACTIF et du PASSIF SOCIAL, est établi chaque année par les soins de la GERANCE, ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan.

ILS SONT SOUMIS AUX ASSOCIES dans les DEUX MOIS à compter de la clôture de la période de référence écoulée.

ILS SONT JOINTS à la LETTRE DE CONVOCATION OU DE CONSULTATION.

Article. 26ème. REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES.

Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées utiles et nécessaires par la GERANCE constituent les BENEFICES NETS.

Le bénéfice de la période de référence est immédiatement, et de plein droit réparti entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa participation dans le capital social.

TOUTEFOIS, par décision collective de nature O R D I N A I R E les associés peuvent décider que tout ou partie du bénéfice distribué sera porté au crédit d'un compte bloqué ouvert au nom de chaque associé. La décision fixe la durée pendant laquelle les sommes inscrites resteront bloquées ainsi que le taux de l'intérêt qui sera versé aux Associés. Cet intérêt est porté au crédit du compte de chaque associé à la clôture de chaque période de référence.

La perte, s'il en existe, est prise en charge par les Associés dans la même proportion que le bénéfice.

En cas d'existence d'un compte bloqué, au nom de l'associé, la prise en charge intervient de plein droit par voie de compensation et à due concurrence, l'ASSOCIE restant débiteur du surplus non compensé, s'il y a lieu.

TITRE - VII -
LIQUIDATION

Article. 27ème FORMALITES ET MODALITES DE LA LIQUIDATION.

I.- La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La DISSOLUTION N'A D'EFFET A L'EGARD DES TIERS QU'APRES SA PUBLICATION.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la MENTION :

----------"SOCIETE EN LIQUIDATION"----------

suivie du NOM du ou DES LIQUIDATEURS.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la CLOTURE DE CELLE-CI.

II- La société est liquidée par le ou les GERANTS en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les Associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par DECISION COLLECTIVE ORDINAIRE.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au - CHAPITRE -III- CI-APRES,

Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les ASSOCIES d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de JUSTICE à la demande de tout intéressé.

III.- Si la CLOTURE DE LA LIQUIDATION n'est pas intervenue dans un DELAI DE TROIS ANS A COMPTER DE LA DISSOLUTION, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

IV.- Le ou les LIQUIDATEURS sont REVOQUES PAR DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES DE NATURE ORDINAIRE.

V.- La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers QU'A COMPTER DE LEUR PUBLICATION.

Ni la société, ni les tiers, ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI. Chaque LIQUIDATEUR a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers GERANTS EN EXERCICE, ceux-ci provoquent la décision de nature O R D I N A I R E nécessaire.

VII. Les LIQUIDATEURS disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais ne peuvent sans autorisation de la collectivité des Associés en entreprendre de nouvelles.

Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou B O N I est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la MASSE A PARTAGER EST ATTRIBUE, sur sa demande et à charge de SOULTE S'IL Y A LIEU, à L'ASSOCIE qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un PASSIF, celui-ci est supporté par les Associés dans la même proportion que leurs droits dans l'actif.

TITRE VIII-
CONTESTATIONS

Article : 28ème. CONTESTATIONS ENTRE ASSOCIES.

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société, ou pendant sa liquidation, sont jugées, conformément à la LOI et soumises à la juridiction des TRIBUNAUX COMPETENTS DU SIEGE SOCIAL.

A CET EFFET, en cas de contestations, tout Associé doit faire ELECTION DE DOMICILE, attributif de Juridiction dans L'ARRONDISSEMENT DU SIEGE SOCIAL, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au PARQUET DE M. LE PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DU SIEGE SOCIAL.

TITRE - IX
PERSONNALITE MORALE

ACTES ACCOMPLIS AVANT L'IMMATRICULATION
PUBLICITE FRAIS

Article. 29ème. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE.

La société ne jouira de la PERSONNALITE MORALE qu'à dater de son IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES DU SIEGE SOCIAL,

Jusqu'à l'intervention de l'IMMATRICULATION les relations entre les associés seront régies par les dispositions de l'Art : 1842 du CODE CIVIL c'est-à-dire par celles des présents STATUTS et par les principes du droit applicable aux CONTRATS ET OBLIGATIONS.

Article. 30ème. - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION.

Les personnes qui agiront au nom de la SOCIETE EN FORMATION avant son IMMATRICULATION, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité .

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

Article. 31èmes .POUVOIRS POUR PUBLICITE.

Tous pouvoirs sont donnés au GERANT et en cas de pluralité à chacun d'eux avec faculté d'agir ensemble ou séparément pour remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la LOI et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un JOURNAL D'ANNONCES LEGALES.

FIN DES STATUTS

----------/ /----------

ANNEXE
NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les COMPARANTS, Fondateurs et Seuls Associés de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE en formation.

NOMMENT PAR LES PRESENTES GERANT DE LA SOCIETE pour une durée illimitée, en application des dispositions des Article 1846 et suivants du CODE CIVIL et de l'Article : 17ème des STATUTS :

- **Monsieur Michel ABADIE**
- **Madame Maria-Isabelle OLIVEIRA CRUZ**

Le GERANT tient ses pouvoirs des dispositions des ARTICLES 1848 et suivants du CODE CIVIL et des STATUTS de la SOCIETE Art : 18ème et suivants.

LE GERANT PEUT AGIR ENSEMBLE OU SEPAREMENT pour tous actes et décisions entrant dans l'objet social.

La fonction de GERANT est gratuite.

Le GERANT présentement, nommé,

DECLARE ACCEPTER LES FONCTIONS DE GERANT aux quelle il vient d'être nommé pour UNE DUREE ILLIMITEE.

Il déclare qu'à sa connaissance, rien ne fait obstacle à l'exercice du mandat qui lui est confié, qu'il a accepté.

MENTION - PUBLICITE

Mention des présentes est consentie et pourra être faite partout où besoin sera.

En application de l'Article : 19 ème des STATUTS, le GERANT SUS-NOMME, a tous pouvoirs, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, pour remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi pour la constitution de la Société.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège de la société en formation.

F R A I S

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la SOCIETE, portés en frais généraux dès la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

DONT ACTE EN : VINGT TROIS (23) PAGES.

FAIT ET PASSE AUX LIEU ET DATE SUS-MENTIONNES EN TETE DE L'ACTE.

ET APRES LECTURE FAITE, LES REQUERANTS ont signé avec Me DAUVISIS, Notaire.

Statuts modifiés le 05/09/2024 suite à la cession de 500 parts sociales numérotées de 501 à 1000 par Madame OLIVEIRA CRUZ épouse ABADIE au profit de Monsieur ABADIE suivant acte recu par Maître AMSELLAM-ZAOUI, Notaire à JONAGE (Rhône) le 5 septembre 2024

signature du gérant

