

2T INVESTMENT

Société civile au capital de 1.000 Euros
Siège social : 3 rue Jim Morrison
60340 SAINT-LEU- D'ESSERENT

STATUTS MIS À JOUR
AU 19 FÉVRIER 2025

(TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL)

Certifiés conformes,

Tony MANSOURI

certifiés conformes

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société civile régie par le titre IX du livre III du Code Civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet l'acquisition, la détention, la gestion, l'organisation, l'exploitation et la mise en valeur d'un patrimoine immobilier.

Plus particulièrement, l'acquisition, la propriété, la gestion, l'administration, la prise à bail, l'exploitation par bail ou autrement, de tout bien ou droit immobilier, leur affectation en copropriété s'il y a lieu, et leur mise en valeur de toute manière même par l'édification de toutes augmentations et constructions nouvelles, et la disposition dans le cadre d'arbitrages patrimoniaux ayant le caractère civil, tel que la vente ou l'apport en société, l'emprunt, la mise en garantie de tout ou partie des immeubles et droits immobiliers en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété composant son patrimoine.

La société pourra se porter caution des engagements de ses dirigeants ou associés et affecter tout ou partie de ses actifs en garantie de prêts bancaires accordés à ses associés ou ses dirigeants dès lors :

- qu'une communauté d'intérêts existera entre la société et ses associés ou dirigeants en raison de relations d'affaires ou structurelles;
- que lesdits engagements ne seront pas contraires à l'intérêt social.

En outre, la société a pour objet l'acquisition, la propriété, la gestion, la cession, l'apport de tous titres ou valeurs mobilières, compte d'instrument financier, contrat de capitalisation et pourra aussi procéder à tous placements financiers en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété. Etant précisé que le recours à des instruments financiers à terme, à des produits dérivés, à des opérations à découvert ou toutes opérations pouvant être qualifiées de commerciales sont expressément interdites.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : « 2T INVESTMENT ».

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » ou « SCI »

puis de l'énonciation du montant du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'identification au SIREN ainsi que de l'indication de la ville du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 3 Rue Jim Morrison 60340 SAINT-LEU-D'ESSERENT.

Il pourra être transféré par décision collective des associés extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION

Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 années.

Un an au moins avant la date d'expiration du contrat de société, les associés, réunis en assemblée générale extraordinaire, 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 la décision prévue ci-dessus.

Dissolution

La société est dissoute, en cas de refus des associés de proroger sa durée.

Observation étant ici faite que, aussi longtemps qu'il n'aura pas été statué sur une éventuelle prorogation de durée, la société n'est pas dissoute.

La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un évènement affectant la qualité d'un associé, fût-il gérant, comme par exemple : incapacité, décès, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire.

Il est expressément convenu que le contrat de société perdurera en cas d'incapacité ou de prédécès d'un associé, fût-il gérant, avant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

La société TTM HOLDING CONCEPTION apporte la somme de	800 euros
Monsieur Tony MANSOURI apporte la somme de	200 euros

Soit au total la somme de 1.000 euros laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Tony MANSOURI, désigné ci-après comme premier gérant de la société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 euros).

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un euro (1 euro) chacune, numérotées de 1 à 1000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

La société TTM HOLDING CONCEPTION, à concurrence de 800 parts sociales, correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 1 à 800 ;

Monsieur Tony MANSOURI, à concurrence de 200 parts sociales, correspondant à des apports en numéraire, numérotées 801 à 1000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 1000 parts sociales.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

1°/ Augmentation

Le capital social pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois, d'accord avec la gérance, par décision des associés prise en assemblée générale extraordinaire.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une incorporation des réserves.

En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles des associés sur la société.

Lors de l'augmentation du capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation a lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles. Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés dans les mêmes conditions que si leur entrée dans la société résultait d'une cession de parts entre vifs.

La création de parts nouvelles peut donner lieu au versement d'une prime d'émission.

Si une part est grevée d'usufruit, en cas d'augmentation de capital, les solutions prévues au Code de commerce en matière de sociétés anonymes sont mutatis mutandis applicables.

Dans l'hypothèse où l'assemblée voterait une prime d'émission, la distribution éventuelle s'en fera en faveur du nu-propiétaire.

2°/ Réduction

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider, d'accord avec la gérance, de réduire le capital social.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 9 - COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés, en accord avec la gérance, des fonds en compte courant. Les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, le délai de préavis pour le retrait des sommes et toutes autres modalités nécessaires au fonctionnement des comptes courants sont arrêtés dans chaque cas par accord entre la gérance et le ou les associés intéressés.

Aucune cession de parts sociales ne pourra intervenir tant que les avances en compte courant consenties par un associé à la Société n'auront pas été intégralement remboursées. Si une décision était prise par un associé de céder toute ou partie de ses parts sociales dans les conditions telles que définies à l'article 14 des présents statuts, celle-ci entraînerait, préalablement à la cession de parts sociales, l'exigibilité immédiate et totale du compte courant détenu par un associé dans les livres de la Société.

TITRE III-PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 10 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1°/ - Souscription

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2°/ - Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'inscription modificative de l'immatriculation de la Société au R.C.S. consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts de numéraire créées à la fondation de la société ou à l'occasion d'une augmentation de capital sont libérées au fur et à mesure des appels de fonds lancés par la gérance en fonction des besoins de la société.

Ces appels de fonds seront faits soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise en mains propres contre récépissé. A défaut de règlement dans le mois de l'appel de fonds, les sommes appelées deviendront automatiquement productives d'intérêt au taux légal, sans préjudice des autres recours de la société.

L'associé aura toujours la faculté de libérer le capital social par anticipation.

La libération du capital social pourra être effectuée en espèces, par chèque, ou par virement bancaire.

La libération pourra aussi s'effectuer par compensation avec une créance liquide et exigible de l'associé sur la société.

ARTICLE 11-REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

Les associés peuvent se faire représenter à l'égard de la société mais ce mandat ne peut être donné qu'à un autre associé.

En outre chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Indivision

En cas d'indivision, les copropriétaires d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Jusqu'à la désignation régulière d'un mandataire commun unique dûment signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, aucun indivisaire de part sociale ne

pourra prétendre à l'égard de la société exercer un quelconque droit« politique» attaché aux parts indivises. Seul le mandataire commun a le droit d'assister aux assemblées générales et d'y voter. De même il peut seul, dans les mêmes conditions que les autres associés, exercer le droit à communication des documents sociaux et le droit à l'information.

Le mandataire commun unique des indivisaires devra justifier d'un mandat écrit et spécial pour chacune des prérogatives sociales qu'il entendrait exercer. Il ne pourra notamment pas prétendre avoir reçu un mandat tacite de représentation de son ou de ses coindivisaires.

Démembrement

Si une part sociale est démembrée, usufruitier et nu-proprétaire exercent séparément à l'égard de la société les prérogatives attachés à leurs droits. Ils peuvent toutefois se faire représenter mais ce mandat ne peut être donné qu'à l'un d'eux ou à un autre associé.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1°/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après et d'y voter.

Chaque part sociale donne droit à **un (1) droit de vote** dans la société.

Tout titulaire de parts a le droit par ailleurs savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication, sur place au siège de la société, des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai maximum de **six (6) mois**.
- de prétendre aux fonctions de gérant.

Lorsqu'une part est détenue en indivision, seul le mandataire commun, dont la désignation aura été dûment signifiée à la société et muni d'un pouvoir écrit et spécial à cet effet, a le droit d'assister aux assemblées générales et d'y voter. De même il peut seul, sous les mêmes conditions, exercer les droits «politiques» attachés parts indivises.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote s'exercera de la manière suivante:

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives qui ont pour objet:

- * l'approbation des comptes sociaux;
- * l'affectation ainsi que la répartition des résultats.

Le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions collectives autres que celles ci-dessus énoncées réservées à l'usufruitier.

Toutefois, l'usufruitier et le nu-proprétaire doivent être convoqués, dans les mêmes formes et délais que les autres associés, à toutes les assemblées y compris à celles dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote. De même, ils peuvent participer à toutes les assemblées y compris à celles dans lesquelles ils n'ont pas le droit de vote.

À cet égard, celui qui, de l'usufruitier ou du nu-proprétaire ne bénéficie pas du droit de vote prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses

observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres porteurs de parts.

L'usufruitier et le nu-proprétaire exercent, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice à l'exception du droit d'agir en dissolution de la société, lequel est expressément réservé au nu-proprétaire.

Si en application des dispositions statutaires prévues pour un démembrement des parts, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, les dispositions statutaires ne recevraient pas application, les règles impératives se substituant alors pour les articles concernés aux règles conventionnelles susvisées.

2°/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Outre le droit au remboursement du capital qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

Si une part est grevée d'usufruit, l'usufruitier a droit aux seuls bénéfices distribués correspondant au résultat courant de l'exercice (c'est-à-dire qui regroupe les opérations issues de l'exploitation).

La vocation de l'usufruitier auxdits bénéfices existe à compter du jour de leur mise en distribution effective. En conséquence, tant que les bénéfices n'ont pas été mis en distribution, ils appartiennent au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire a par ailleurs droit à la réserve qu'elle soit statutaire ou facultative. Toute distribution faite sur ces réserves est donc sauf convention contraire, acquise au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire a également droit au résultat exceptionnel de l'exercice - ainsi en cas de vente d'une partie du patrimoine social, la plus-value réalisée sera acquise au nu-proprétaire - et au boni de liquidation.

3°/ - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4°/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale a disparu ainsi que les donations de parts sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué ci-après.

5°/ - Retrait de la société

Retrait volontaire

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de la gérance ratifié par la collectivité des associés statuant en assemblée générale extraordinaire.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette lettre doit préciser le nombre de parts en cause et la valeur demandée pour lesdites parts.

Dans le délai de **six (6) mois** de ces notifications, la gérance doit convoquer l'assemblée extraordinaire des associés pour qu'elle délibère sur le projet de retrait ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. L'associé retrayant ne prend pas part au vote. La décision des associés, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance à l'associé retrayant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus, le retrait peut être autorisé par le tribunal pour justes motifs.

Sauf convention contraire, le retrait prend effet à la fin de l'exercice social en cours.

Si le retrait est voté, la gérance a seule compétence pour décider de faire racheter tout ou partie des parts de l'associé retrayant par la société, un tiers, lequel devra toutefois être agréé aux conditions prévues en matière de cession entre vifs, ou, avec leur accord, par les autres associés.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur est fixée, en cas de contestation, à dire d'expert dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil en fonction de deux éléments:

- La valeur des droits est fixée au jour de la demande de retrait,

- la valeur des parts est diminuée, à titre de clause pénale, de **cinq pour cent (5,00%)**.

Les frais d'expertises sont par ailleurs à la charge exclusive de l'associé retrayant.

Le règlement de l'associé qui se retire a lieu dans le délai maximum de **quarante huit (48) mois** de la date d'acceptation de la valeur des parts ou, le cas échéant, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Toutefois si le rachat des parts de l'associé qui se retire est effectué par la société et que son règlement nécessite la vente d'éléments d'actifs de la société, le remboursement des parts interviendra après la réalisation <lesdits éléments d'actifs. A cet effet la gérance pourra imposer à l'associé retrayant, sans recours possible, un délai de règlement qui ne saurait toutefois excéder **trois (3) années** de la notification par la gérance de l'accord de retrait ou, le cas échéant, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Exclusion

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En outre, tout associé peut être exclu pour motif grave et légitime par décision de la gérance ratifiée par la collectivité des associés statuant en assemblée générale extraordinaire. En toute hypothèse, l'initiative de l'exclusion d'un associé appartient à la seule gérance.

Seront notamment considérés comme motifs graves et légitimes le fait de nuire ou de tenter à la société ou à ses organes de gestion et d'administration par dénigrement ou autrement caractérisant une perte de l'intuitu personae et ce lors même qu'il n'en résulterait aucune situation de blocage.

Si une part est détenue en indivision, l'exclusion d'un seul indivisaire emportera de plein droit celle des autres copropriétaires.

La décision d'exclusion devra figurer à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

L'associé en cause devra être convoqué à cette assemblée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception résumant les griefs invoqués contre lui et l'invitant à présenter sa défense au cours de cette assemblée. L'associé visé par une mesure d'exclusion prend part au vote concernant sa propre exclusion.

Sauf convention contraire, si la décision d'exclusion est votée, elle est immédiatement exécutoire et sera notifiée par la gérance à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception.

Si l'exclusion est votée, la gérance a seule compétence pour décider de faire racheter tout ou partie des parts de l'associé exclu par la société, un tiers, lequel devra toutefois être agréé aux conditions prévues en matière de cession entre vifs, ou, avec leur accord, par les associés ayant voté l'exclusion.

La valeur des parts de l'associé exclu est fixée, en cas de contestation, à dire d'expert dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil en fonction d'un élément:

-La valeur des droits est fixée au jour de la décision d'exclusion,

Les frais d'expertises sont à la charge de la société.

Le règlement de la valeur des parts de l'associé exclu a lieu dans le délai maximum de **quarante huit (48) mois** de la date d'acceptation de la valeur des parts ou, le cas échéant, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Toutefois si le rachat des parts de l'associé qui se retire est effectué par la société et que son règlement nécessite la vente d'éléments d'actifs de la société, le remboursement des parts interviendra après la réalisation <lesdits éléments d'actifs. A cet effet la gérance pourra imposer à l'associé retrayant, sans recours possible, un délai de règlement qui ne saurait toutefois excéder **trois (3) années** de la notification par la gérance de la décision d'exclusion ou, le cas échéant, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

ARTICLE 13 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1°/ - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2°/ - Obligation de respecter les statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

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 dans les actes de son administration.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 14 - FORME ET CONDITION DES CESSIONS

Forme

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Opposabilité des cessions

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou signature privée.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre 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 copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés.

Agrément des cessions en vifs

Toutes opérations entre vifs à titre onéreux ou gratuit - sauf transmission par donation, ou décès hypothèses ci-après réservées - notamment toutes cessions, échanges, apports à société, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex époux ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété, de nue-propriété ou même simplement d'usufruit sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Interviennent librement les opérations entre vifs entre associés.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision collective extraordinaire.

À l'effet d'obtenir le consentement à la cession, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, avec indication des nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre et de la valeur des parts dont la cession est projetée. Pour être valable, cette notification devra être accompagnée de l'engagement du cessionnaire d'adhérer et de respecter les présents statuts.

Dans le délai de **six (6) mois** de la dernière des notifications faites par le cédant, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision des associés, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'agrément peut être donné pour tout ou partie seulement des parts faisant l'objet du projet de cession.

Si la cession de parts est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément.

Sauf convention contraire, la cession prend effet le premier jour de l'exercice suivant sa régularisation.

Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

Si la collectivité des associés a refusé, en totalité ou en partie, de consentir à la cession, les associés sont tenus dans le délai de **dix-huit mois (18) mois**, à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts ayant fait l'objet du refus d'agrément, à un prix fixé, en cas de contestation, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts. Les frais d'expertise sont à la charge moitié de la société moitié du cédant.

Pour la mise en œuvre de l'obligation de rachat visée ci-dessus les associés disposent d'un délai **d'un (1) mois** au plus, à compter de la tenue de l'assemblée ayant prononcé le refus, pour notifier à la gérance leur intention d'acquérir les parts sociales concernées. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Passé ce délai d'un mois, la gérance peut désigner comme elle l'entend le ou les associés bénéficiaires du rachat des parts dont l'acquisition n'a pas été demandée dans les conditions sus-indiquées.

La gérance peut également, dans cette même hypothèse, faire acquérir les parts dont s'agit par un tiers agréé par l'organe compétent. L'associé cédant ne prend pas part au vote concernant ce nouvel agrément même si le refus ne porte que sur partie des parts dont la cession est envisagée. L'assemblée générale des associés doit avoir été convoquée par la gérance et s'être prononcée au plus tard dans le délai de **deux (2) mois** suivant celui-ci-dessus laissé aux associés pour notifier à la gérance leur intention d'acquérir.

La gérance, peut encore, en cas de refus des associés de consentir à la cession sans qu'ils aient manifesté leur intention d'acquérir les parts, décider de faire racheter lesdites parts par la société et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant.

En cas d'exercice de la faculté de rachat des parts par les associés ou un tiers dûment agréé, le prix est payé dans le délai maximum de **quarante huit (48) mois** de la date d'acceptation de la valeur des parts ou, à défaut d'accord amiable, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Toutefois, si le rachat est effectué par la société, et que le règlement de la valeur des parts nécessite la vente d'éléments d'actifs de la société, le remboursement des parts interviendra après la réalisation desdits éléments d'actifs.

A cet effet la gérance pourra imposer à l'associé cédant, sans recours possible, un délai de règlement qui ne saurait toutefois excéder **trois (3) années** à compter de la date d'acceptation de la valeur des parts ou, à défaut d'accord amiable, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Si aucun rachat n'est intervenu dans le délai de **dix-huit mois (18) mois** ci-dessus de sorte qu'aucune des solutions prévues n'est intervenue, la cession prévue, initialement non agréée, pourra être réalisée librement l'agrément étant réputé acquis.

Il ne pourra en être ainsi toutefois que si, aux termes dudit délai de **dix-huit mois (18) mois**, la société a intégralement remboursé les emprunts souscrits auprès des organismes financiers et si le cédant possède les parts sociales qui font l'objet de ladite cession depuis au moins **dix (10) ans**. Ce délai minimum de possession est exigé en toute hypothèse notamment si les parts ont été recueillies par le cédant par suite de succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'associé reste propriétaire de ses parts en cas de refus d'agrément

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES ET DONATION

ARTICLE 16 - DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de décès d'un associé, la société continuera avec les seuls associés survivants. Le conjoint survivant et les héritiers auxquels sont assimilés les personnes à désigner ou désignées par dispositions testamentaires ne pourront donc revendiquer, pour tout ou partie, la qualité d'associé qu'à la condition qu'ils soient, au jour du décès, déjà associés de la société. S'ils ne sont pas déjà associés de la société, ils devront être agréés dans les conditions prévues ci-dessus en matière de cessions entre vifs.

Sous cette réserve et dans le cas contraire, le conjoint survivant et les «héritiers» de l'associé décédé auront droit à la valeur des droits sociaux de l'associé décédé, telle que déterminée au jour du décès amiablement ou, en cas de contestation, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont à la charge moitié de la société moitié du conjoint survivant et des «héritiers» de l'associé décédé.

Les parts de l'associé décédé seront rachetées par la société en vue de leur annulation au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus, entraînant la réduction du capital social.

Cependant, afin d'éviter la procédure de réduction du capital, les associés survivants pourront demander à racheter en tout ou partie les parts de l'associé décédé et verser, au prorata de leurs droits dans le capital social, leur valeur aux conjoints survivants et «héritiers» de l'associé décédé.

Le règlement de la valeur des parts de l'associé décédé a lieu dans le délai maximum de **six (6) mois** à compter de la date d'acceptation de la valeur des parts ou, à défaut d'accord amiable, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Les associés survivants auront toujours la possibilité de procéder, sans préavis, sur la base de leur propre évaluation, au règlement par anticipation de tout ou partie de la valeur des parts de l'associé décédé dans l'attente de l'acceptation de la valeur des parts ou, à défaut d'accord

amiable, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Ces sommes devront être versées en l'Etude du notaire chargé du règlement de la succession de l'associé décédé et consignées sur un compte séquestre ouvert à la Caisse des Dépôts et Consignations au nom des conjoint survivants et «héritiers» de l'associé décédé jusqu'à la fixation définitive de la valeur des parts.

Les sommes ainsi versées ne produiront pas d'intérêts à la charge des associés survivants au profit des conjoint survivant et« héritiers» de l'associé décédé qui auront seulement droit aux intérêts du compte séquestre.

Pour garantir le paiement de la valeur des parts, le conjoint survivant et héritiers de l'associé décédé ne pourront prendre aucune garantie tant sur le patrimoine social que sur celui des associés survivants.

Le règlement de la valeur des parts, si le rachat est réalisé en tout ou partie par les associés survivants, s'effectuera, sauf accord contraire des parties, de la manière suivante:

- prioritairement et plein droit par compensation avec toute créance des associés survivants sur les conjoint survivant et héritiers de l'associé décédé notamment dans le cadre de toute autre société dont l'associé décédé aurait pu être également porteur de parts.

- quant au surplus, s'il en existe, son règlement se fera en numéraire ou autrement, en tout ou partie, au seul choix des associés survivants et sans que les conjoint survivant et« héritiers » de l'associé décédé puissent s'y opposer, notamment par dation en paiement de tout bien entier constituant l'actif social.

Le choix du bien donné en paiement appartiendra aux seuls associés survivants.

Etant précisé que si la valeur du bien donné en paiement excède la créance de valeur de rachat des parts des conjoint survivant et« héritiers» de l'associé décédé, ceux-ci devront en rembourser la différence dans le délai de **six (6) mois** de l'attribution qui leur en sera faite.

Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

ARTICLE 17 - DONATION DE PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre associés.

Toute autre donation est soumise à agrément dans les conditions prévues ci-dessus en matière de cessions entre vifs.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE

I - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire.

La première Gérance de la Société est désignée aux termes des présents statuts.

II - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi que le cas échéant aux autres gérants, par lettre recommandée postée **six (6) mois** avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique et hormis celle du premier gérant - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime : faute lourde, dol, ou plus généralement incapacité médicalement constatée mettant en péril la société

Il est également révocable par décision ordinaire prise par les associés. Si le gérant est unique, la collectivité des associés doit en même temps nommer un ou plusieurs autres gérants.

Le gérant, s'il est associé, prend, en toute hypothèse, part au vote concernant sa propre révocation.

Si le gérant révoqué est par ailleurs associé de la société il peut demander, dans le délai de **deux (2) mois** de la tenue de l'assemblée générale ayant prononcé sa révocation, à se retirer de la société sans que les autres associés puissent s'y opposer.

La demande de retrait est notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette lettre doit préciser le nombre de parts en cause et la valeur demandée pour lesdites parts.

Dans le délai de **deux (2) mois** de ces notifications, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de retrait ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

Les associés ne peuvent refuser le retrait.

Ils décident de racheter ou de faire racheter les parts par la société ou un tiers lequel devra alors être agréé aux conditions prévues en matière de cessions de parts entre vifs.

Le gérant associé révoqué et retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur est fixée, en cas de contestation, à dire d'expert dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Son règlement doit avoir lieu dans le délai maximum de **six (6) mois** de la date d'acceptation de la valeur des parts ou, le cas échéant, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Les sommes dues portent intérêt au taux légal majoré de **cinq (5) points**.

IV - Vacance

Si la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V - Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

VI - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et accomplir tous les actes contribuant à la réalisation de l'objet social et il engage la société par tout acte entrant dans cet objet.

Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs, dans les mêmes conditions de fonds et de forme que les actes ou engagement pris et fixées au paragraphe précédent.

2 - Pouvoirs internes :

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion requis par l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

3 - Signature sociale :

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la société 2T INVESTMENT", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants" ou « les co-gérants ».

4 - Liste non limitative des pouvoirs :

La gérance a notamment les pouvoirs exclusifs suivants sans que cette liste soit limitative :

- il acquiert par voie d'achat ou autrement tous biens et droits immobiliers
- il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées.
- il consent, accepte ou résilie tous baux ou locations, pour le temps, aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables
- il arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs ; il touche et reçoit toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir. Il donne toutes quittances et consent toutes mainlevées d'inscriptions, d'oppositions, saisies avec ou sans désistement d'hypothèques et autres droits, le tout avec ou sans constatation de paiement.

- il passe tous traités et marchés, fait tous travaux et réparations qu'il jugera utiles
- il peut transiger et compromettre sur toutes questions relatives à l'administration et à la gestion de la société
- il exerce tous actes judiciaires, tant en demandant qu'en défendant
- il consent aux augmentations et réductions de capital
- il détermine les modalités de libération des apports en numéraire tant à la souscription du capital qu'à l'occasion d'une augmentation de capital
- il consent le versement, dans la caisse sociale, par les associés de fonds en compte courants, et détermine le taux d'intérêt et les modalités de versement et de retrait
- il propose la mise en réserve facultative, générale ou spéciale, sur le bénéfice distribuable, de toute somme qu'il juge utile ou de la porter sur un compte de «Report à nouveau».
- il consent au retrait et décide de l'exclusion des associés sauf ratification par la collectivité des associés
- il peut, dans l'intérêt social, aliéner des immeubles et droits immobiliers appartenant à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société ou autrement
- il peut contracter des emprunts bancaires, après consultation des associés
- il consent à la constitution d'hypothèques ou de nantissements
- il peut consentir tout droit de préférence.

VII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation des justificatifs.

Pour le cas où le ou les gérants useraient de cette faculté, les associés ne pourront pas s'y opposer.

La demande de rémunération sera notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette rémunération sera payable par mois et d'avance le premier de chaque mois à compter du premier mois suivant la demande qui en sera faite.

Afin de maintenir cette rémunération initiale, ladite rémunération sera indexée sur l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques en lui faisant subir, une fois par an, les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

À cet effet, le réajustement de la rémunération s'effectuera chaque année au premier janvier en prenant pour base le dernier indice connu à ce jour.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant l'extinction de la rente, les parties conviennent ce qui suit.

- Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccord établis par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

- À défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccord, les parties s'entendront pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix.

- À défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par le président du tribunal de grande instance compétent.

En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; ce troisième expert pourra encore être désigné par le même président sur simple requête de la partie la plus diligente.

Il est expressément convenu que le paiement de la rémunération ci-dessus aura lieu au domicile du gérant.

Cette rémunération pourra être payée en espèces, chèques ou virement bancaire. Son paiement pourra aussi s'effectuer, si le gérant est par ailleurs associé, par compensation avec une dette liquide et exigible de celui-ci sur la société ou par inscription en compte courant du gérant.

Toute somme due porte intérêt au taux légal.

VIII - Responsabilité

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 graves commises dans sa gestion.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 19 - OBJET ET FORME DES DECISIONS INTITATIVE ET TENUE DES ASSEMBLEES

Les décisions collectives des associés ont, exclusivement, pour objet, hors les questions dont les présents statuts prévoient qu'elles relèvent de la compétence de la collectivité des associés, d'approuver les comptes sociaux et d'autoriser, le cas échéant, les actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement des associés exprimé par acte notarié ou sous seings privés

La gérance détermine librement la procédure et le déroulement des décisions collectives.

Décisions «ordinaires»

Sont de nature «ordinaire» toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature «extraordinaire», essentiellement:

- celles s'appliquant à l'approbation des comptes de l'exercice écoulé,
- celles s'appliquant, le cas échéant sur proposition de la gérance, à l'affectation et à la répartition des résultats
- celles s'appliquant à la nomination d'un ou plusieurs gérants
- celles s'appliquant à la souscription d'un emprunt auprès d'un établissement de crédit quel que soit le montant emprunté.

Les décisions ordinaires doivent être adoptées à la majorité absolue des voix des associés disposant du droit de vote.

Décisions «extraordinaires»

Sont de nature «extraordinaire» toutes décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature.

Elles portent notamment sur les modifications statutaires concernant :

- l'objet social,
- le transfert du siège social,
- le retrait, l'exclusion des associés, l'agrément de nouveaux associés,
- la répartition des droits «politiques» et «pécuniaires» entre usufruitier et nu-propriétaire,
- la révocation des gérants statutaires,
- la définition des pouvoirs du ou des gérants,
- le changement de régime fiscal de la société.

Les décisions extraordinaires doivent être adoptées à la majorité des trois quarts des voix des associés disposant du droit de vote.

Initiative

Les assemblées générales sont convoquées à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres gérants de son intention de provoquer une décision collective sans que ceux-ci puissent s'y opposer.

En outre tout 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 cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la décision porte sur le retard d'un gérant 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 décision collective des associés.

En cas de refus, comme en cas d'inertie de la gérance, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai de **six (6) mois** à dater de sa requête, solliciter du président du tribunal de grande instance statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée des associés selon les modalités prévues aux présentes. Les conditions d'une telle désignation ne seront toutefois pas remplies lorsque la gérance aura demandé des précisions à l'associé qui entend provoquer une délibération des associés sur les raisons qui le motivent au regard de l'intérêt social.

De même, si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Les décisions résultant du consentement des associés exprimé par acte notarié ou sous seing privé ne nécessitent pas de convocation.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

Convocation

La convocation est faite par lettre recommandée. Est régulière la convocation envoyée à un associé par lettre recommandée avec accusé de réception même si elle est retournée avec la mention «n'habite plus à l'adresse indiquée», dès lors que la lettre a été envoyée à l'adresse que l'associé avait lui-même indiqué à la société dans la mesure où il n'aura pas informé la gérance de son changement d'adresse.

Les lettres de convocation doivent être envoyées **quinze (15) jours** au moins avant la date de la réunion à chacun des associés. Ce délai doit être calculé en tenant compte du jour d'envoi de la convocation et du jour de tenue de l'assemblée. En revanche la date de réception de la convocation est sans incidence.

La convocation peut aussi être faite par lettre simple, email ou seulement verbalement, et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour de l'assemblée 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 tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes de la gérance, 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 (15) jours** au moins avant la date de la réunion. Ces mêmes documents sont, pendant ce même délai, tenus à leur disposition, au siège social où il peut en être pris connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de **quinze (15) jours** à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote pour chaque résolution étant formulé de manière manuscrite par les mots «ADOPTÉE» ou «REJETÉE».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré de plein droit comme s'étant abstenu.

Si des parts sont indivises, la convocation est adressée au mandataire unique commun des indivisaires tel que cela aura été signifié et justifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette justification et signification devront être parvenues à la gérance au plus tard **un (1) mois** avant la date prévue pour la tenue de l'assemblée générale. En cas de retard, comme à défaut de mandataire unique, il n'y a pas lieu à convocation des indivisaires pris individuellement, lesquels seront considérés de plein droit comme voulant s'abstenir.

Lorsque les parts sont grevées d'usufruit, l'usufruitier et le nu-propiétaire doivent être convoqués, dans les mêmes formes et délais que les autres associés, à toutes les assemblées générales y compris celles dans lesquelles ils n'exercent pas de droit de vote.

L'usufruitier et le nu-propiétaire exercent, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux.

Tenue de l'assemblée

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par l'un des gérants ou par le gérant ou par le plus ancien des gérants et à égalité d'ancienneté par le plus âgé.

Il est établi une feuille de présence. Cette feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal. Le procès-verbal est établi et signé par la gérance et le président de séance. Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société. Les copies et extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Effets des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée générale certifiée par la gérance et le président de séance par tout moyen écrit, ou par voie électronique dans le délai **d'un (1) mois** de la tenue de ladite assemblée.

Les actions qui ont pour objet de contester, **pour quelque motif que ce soit**, les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les associés opposants ou défaillants, dans le délai de **quinze (15) jours** à compter de la notification <lesdites décisions qui leur sera faite à la diligence de la gérance. Cette notification n'aura pas à mentionner expressément le délai de **quinze (15) jours** qui leur est ouvert pour contester le cas échéant la décision.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE-COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant du Jour de l'immatriculation au 31 décembre 2023.

ARTICLE 21 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

La gérance doit tenir une comptabilité conforme aux usages en vigueur claire et précise.

A la clôture de chaque exercice social, elle dressera un bilan financier de l'année écoulée qu'elle soumettra à l'approbation de l'assemblée générale.

La collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation des résultats.

1°/ Bénéfice

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé de la façon suivante:

Le bénéfice net est constitué par la différence entre les recettes, d'une part, et les dépenses et frais généraux, d'autre part.

L'assemblée peut décider, sur proposition de la gérance, la mise en réserve facultative, générale ou spéciale, sur le bénéfice distribuable, de toute somme qu'elle juge utile ou de la porter sur un compte de « Report à nouveau ». Le surplus constitue le bénéfice distribué.

Le bénéfice distribué est réparti entre les associés au prorata de leurs droits. Chaque part donne un droit égal dans la répartition du bénéfice.

Le bénéfice distribué est attribué aux associés sous forme de dividendes. Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par les associés ; ils peuvent décider que le dividende sera payé soit en numéraire soit en parts de la société. Le dividende ne peut encore être réglé par la remise de biens en nature. Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de **neuf (9) mois** après la clôture de l'exercice.

Il est rappelé qu'en cas de démembrement de parts, l'usufruitier a droit aux seuls bénéfices distribués correspondant au résultat courant de l'exercice (c'est-à-dire qui regroupe les opérations issues de l'exploitation).

Le nu-propriétaire a droit au résultat exceptionnel de l'exercice, à la réserve qu'elle soit statutaire ou facultative et au boni de liquidation.

2°/ Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputeront sur les bénéfices antérieurs non répartis, sur les réserves, puis ensuite seulement sur le capital. Après ces imputations, elles seront portées à un compte « Pertes antérieures » inscrit au bilan destiné à être apuré au moyen des bénéfices ultérieurs. Toutefois la collectivité des associés peut décider à l'unanimité qu'elles soient

supportées par chacun d'eux proportionnellement au nombre de parts leur appartenant. En ce cas, si une part est grevée d'usufruit, la perte doit être supportée par le nu-propriétaire.

TITRE VII

ARTICLE 22 - LIQUIDATION ET DIVERS

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

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non participant au vote ;

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

En cas d'exercice de la faculté d'attribution préférentielle, le désintéressement desdits autres associés devra être effectué dans le délai maximum de **quarante-huit (48) mois** de la date d'acceptation de la valeur des actifs sociaux concernés ou, à défaut d'accord amiable, de la notification par lettre recommandée avec avis de réception de l'évaluation de l'expert.

Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Si une part est grevée d'usufruit au jour de la clôture des opérations de liquidation consécutives à sa dissolution, le boni de liquidation appartient au nu-propriétaire.

Symétriquement le mali de liquidation incombe au nu-propriétaire.

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever, soit entre les associés et la gérance, soit entre les associés au sujet des affaires sociales seront soumises à la juridiction du tribunal compétent du siège social.

A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes les assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près du Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VIII

ARTICLE 24 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

ARTICLE 25 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

ARTICLE 26 - FORMALITES DE PUBLICITE - IMMATRICULATION - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 27 - NOMINATION DU PREMIER GERANT DE LA SOCIETE

Le premier Gérant de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée indéterminée est:

Monsieur Tony MANSOURI
né le 20 février 1990 à MEAUX (77),
de nationalité française,
demeurant 5 Rue de la Mairie 60270 GOUVIEUX,
célibataire

Le Gérant de la Société ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat, jusqu'à décision contraire des associés. Cependant il pourra prétendre sur présentation des justificatifs au remboursement des frais de représentation et de déplacement.

Monsieur Tony MANSOURJ déclare accepter ses fonctions de Gérant et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à sa nomination.