

A.G.3

Société à responsabilité limitée
au capital de 6.555,37 €uros

Siège social : 3, rue Agathe - 92800 PUTEAUX

350 079 380 RCS de NANTERRE

STATUTS

(Statuts à jour au 5 février 2025 - Modification de l'article 8 des statuts)

certifiés conformes

Mlle VIDON

Certifiés conformes -

Rhe

STATUTS

La société a été constituée à l'origine sous la forme d'une société civile aux termes de ses statuts établis suivant acte sous signatures privées en date à Paris du 23 février 1989 enregistré à PARIS 1er Arrondissement R.P. « Vendôme » le 9 mars 1989 bordereau 215/4.

Elle a été transformée en société à responsabilité limitée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juillet 1990.

Sous sa nouvelle forme les statuts sont les suivants :

ARTICLE 1 - FORME

La société est à responsabilité limitée dite « de Famille » régie par les Articles 34 à 69 de la loi du 24 juillet 1966, 20 à 53 du Décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales et par l'Article 239 bis A du Code Général des Impôts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition d'un immeuble sis au 1et 3 rue Agathe à PUTEAUX (Hauts de Seine) et éventuellement de tous autres immeubles et droits immobiliers en France métropolitaine,
- Leur administration et leur exploitation par bail, location ou autrement,
- Leur mise en valeur par l'exécution de tous travaux,
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social,

Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de société nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou autrement.

Et, plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : « **A.G.3** ».

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi au 3, rue Agathe - 92800 PUTEAUX.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine décision collective ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de ce jour sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 6.555,37 €uros. Il est divisé en 172 parts sociales de trente-huit €uros et onze centimes (38,11 €uros) chacune, numérotées de 1 à 172, souscrit en numéraire, entièrement libérées et attribuées comme suit aux associés :

	Pleine Propriété	Usufruit	Nue-Propriété
Monsieur Jean-Pierre VIDON	5 parts sociales numérotées 21 à 25	112 parts sociales numérotées de 151 à 155, de 161 à 172, de 26 à 100 et de 1 à 20	
Monsieur Raoul VIDON	17 parts sociales numérotées de 137 à 150 et de 156 à 158	36 parts sociales numérotées de 131 à 136	
Monsieur Marc VIDON	2 parts sociales numérotées de 159 à 160		38 parts sociales numérotées de 151 à 155, de 161 à 172, de 101 à 111 et de 1 à 10
Madame Maya VIDON épouse WHITE			35 parts sociales numérotées de 111 à 136 et de 11 à 20
Madame Raphaëlle VIDON épouse GREGET			25 parts sociales numérotées de 26 à 50
Madame Johanna VIDON épouse JAMESON.			25 parts sociales numérotées de 51 à 75
Monsieur Benjamin VIDON			25 parts sociales numérotées de 76 à 100
Total	24 parts sociales	148 parts sociales	148 parts sociales

ARTICLE 7 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

La réunion de toutes les parts sociales en une même main n'entraîne pas la dissolution de la société ; l'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, dénommé associé unique, exerce les pouvoirs dévolus par la loi aux assemblées Générales des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi les indivisaires ou en dehors d'eux; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce, statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ou il est réservé à l'usufruitier.

Les associés de la Société conviennent que le résultat dit « exceptionnel » (par dérogation au résultat dit « courant » provenant de l'activité de location des biens immobiliers détenus par la Société), provenant de la vente d'un ou plusieurs bien(s) immobilier(s) fera l'objet d'une affectation au poste « AUTRES RESERVES ».

Ainsi, et en cas de résultat dit « exceptionnel », les associés de la Société s'engagent à voter favorablement à l'affectation dudit résultat au poste susmentionné.

Corrélativement à ce qui précède, les associés de la Société conviennent que toute(s) distribution(s) du poste « AUTRES RESERVES » sera/ont répartie(s) aux associés de la manière suivante :

- Aux pleins propriétaires des titres de la Société, proportionnellement à la quote-part de capital détenu par chacun d'eux, et
- Aux nus-propriétaires, proportionnellement à la quote-part de capital détenu par chacun d'eux.

ARTICLE 9 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

I – Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé..Pour être opposable à la société, la cession doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié, conformément aux dispositions de l'Article 1690 du Code Civil.

Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt de l'un des originaux ou d'une copie authentique de l'acte de cession au siège social, contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

II – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés,

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'Article 1843-4 du Code Civil.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans, ne peut se prévaloir des alinéas 4 et 6 du présent paragraphe, sauf dans les cas prévus par la loi.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature lors de la liquidation d'une autre société.

III – En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui réalise l'apport ou l'acquisition.

Cette qualité est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au

conjoint commun en biens qui notifie à la société son intention d'être personnellement associé. Si cette notification a lieu lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, l'agrément du conjoint par les associés est soumis aux dispositions du paragraphe II du présent article.

Lors de la délibération sur l'agrément ou l'acceptation, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Si le conjoint n'est pas agréé par les autres associés, l'époux demeure seul associé pour la totalité de ses parts sociales.

IV – Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'Article 2078, alinéa 1^{er}, du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

V - En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire des parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant les trois quarts des parts sociales, celles dépendant de l'indivision n'étant pas prises en compte pour le calcul de ce quorum.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de la copie authentique d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les huit jours de la réception de ces documents, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé et du nombre de ses parts, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés

A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société en cas de décès ou de la réception par celle-ci de la notification en cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

ARTICLE 10 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, l'interdiction la faillite ou la déconfiture de l'un quelconque des associés personne physique non plus que le règlement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale n'entraînent la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la

personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

ARTICLE 11 - GERANCE

I – La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, choisis par les associés.

Le ou les Gérants sont toujours rééligibles.

Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Chacun d'eux a la signature dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la société.

II – Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

III – Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant entendu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Plus généralement, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés statuant collectivement.

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

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

ARTICLE 12 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la société et l'un des associés ou gérants, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, sont soumises aux formalités de contrôle et de présentation à l'assemblée des associés prescrites par la loi.

ARTICLE 13 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

La nomination d'un commissaire aux comptes au moins est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés

au cours de l'exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Dans ces cas, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou de relèvement, sont désignés également par décision collective ordinaire.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Les commissaires en fonctions exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

I - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

En cas de consultation par correspondance, les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées, le rapport de gestion ainsi que, le cas échéant, celui des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours et d'un délai maximal de vingt jours, à compter de la date de réception des projets, pour émettre leur vote par écrit.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par OUI ou par NON. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ce délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 16 et 17 des présents statuts.

II - Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que

les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

III - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat.

Les décisions doivent, pour être valables, être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- A l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile,
- A la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés,
- Par des associés représentant la majorité des parts sociales en cas de transformation en société anonyme, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent cinq millions de francs, et en cas de révocation d'un gérant statutaire,
- Par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 17 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

ARTICLE 18 - AFFECTATION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale et ce jusqu'à ce que celui-ci ait atteint le dixième du capital social.

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, déterminé conformément à la loi celui-ci est réparti entre tous les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

La perte, s'il en existe, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportée à nouveau.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION, LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, une décision collective ordinaire règle le mode de liquidation ; elle nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 20 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, pendant

la durée de la société ou de sa liquidation, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 21 – OPTION POUR LE REGIME FISCAL DES SOCIETES DE PERSONNES

Compte tenu du caractère familial de la Société, celle-ci a opté, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, pour le régime fiscal des sociétés de personnes prévu par l'article 239 bis AA du Code Général des Impôts, aux termes d'une résolution adoptée à l'unanimité des associés en date du 2 septembre 1990, et formulée à l'administration par lettre d'option également en date du 2 septembre 1990. Cette option, en tant que de besoin, a été confirmée par résolution adoptée à l'unanimité des associés le 2 janvier 2012.