

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BOURGES - 1801 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 10/02/2025 - A2025/000553 - 2021 D 00350 - 902 183 284 - 3M

3M
Société Civile immobilière
Au capital de 500 Euros
Siège social : 20, Chemin du grand Orme
18100 VIERZON

RCS BOURGES 902 183 284

PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 28 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, et le Vingt Huit Janvier, à dix-sept heures, à l'issue de la signature d'un acte de cession de parts sociales, les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire.

Sont présents :

- **Monsieur Frank MIZRAHI**, propriétaire de 49 999 parts,
- **Monsieur Mathias MIZRAHI**, propriétaire de 1 part.

Les associés présents possèdent la totalité des 50 000 parts composant le capital social.

Monsieur Franck MIZRAHI préside la séance en qualité de gérant associé.

Le Président constate que les associés présents possèdent plus des trois quarts des parts composant le capital social et qu'en conséquence l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Les statuts de la société,
- L'acte de cession de parts sociales.

Puis, le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport oral de la gérance ;
- Modification des statuts suite à cession de parts sociales ;
- Pouvoirs à conférer.

Le Président donne lecture de son rapport, puis il ouvre la discussion.

Toutes les réponses sont apportées aux questions posées.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale, prenant acte de la cession de parts sociales intervenue ce jour, décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 8 des statuts de la société :

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CINQ CENT EUROS (500 €).

Il est divisé en CINQUANTE MILLE (50 000), parts sociales de 0,01 euros de valeur nominale, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs à la constitution et par suite d'une cession de parts sociales intervenue entre associés le 28 janvier 2025 :

- *A Monsieur Franck MIZRAHI 49 999 parts*
- *A Monsieur Mathias MIZRAHI1 part »*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

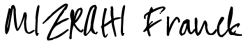
DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'un original des présentes délibérations à l'effet d'accomplir toutes formalités requises par la loi ou les règlements, non réservées expressément à la gérance.

000000

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à onze heures trente.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Gérant et Président de séance.

Signé par :

19E24F6841E5492...

CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SCI 3M

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Mathias MIZRAHI, de nationalité française, né le 30 décembre 2004 à VIERZON (CHER), demeurant 20, Chemin du Grand Orme 18100 VIERZON, célibataire,

Monsieur Jules MIZRAHI, de nationalité française, né le 20 juin 2001 à VIERZON (CHER), demeurant 62, avenue des Reuilles 18120 MEREAU, célibataire,

**De première part,
Ci-après dénommés, LES CEDANTS**

ET

Monsieur Franck MIZRAHI, de nationalité française, né le 22 décembre 1975 à VIERZON (CHER), demeurant 20, Chemin du Grand Orme 18100 VIERZON, marié avec Madame Isabelle RILLY sous le régime de la séparation de biens selon contrat de mariage établi par Maître PATRY, notaire à VIERZON le 21 octobre 2021 préalablement à leur union célébrée le 27 novembre 2021 à la mairie de MEREAU, sans changement depuis cette date, ledit régime non modifié depuis,

**De seconde part,
Ci-après dénommé, LE CESSIONNAIRE**

ET INTERVENANT A L'ACTE

La société SCI 3M Société Civile Immobilière au capital de 500 euros, dont le siège social est à VIERZON (18100) 20, Chemin du Grand Orme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURGES sous le numéro 902 183 284, représentée par Monsieur Franck MIZRAHI, Gérant spécialement habilité à l'effet des présentes

**IL A ETE, PREALABLEMENT A LA CESSION OBJET DES PRESENTES,
RAPPELE CE QUI SUIIT :**

EXPOSE

1/ - La société civile immobilière «SCI 3M » été constituée suivant acte sous seing privé en date à BOURGES (Cher) du 20 juillet 2021.

La société a été immatriculée le 10 août 2021 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de BOURGES, sous le n° 902 183 284.

Aucune modification au Registre du Commerce et des Sociétés n'est, à ce jour, intervenue.

La société est actuellement gérée par Monsieur Franck MIZRAHI gérant et associé de la SCI 3M.

La mention du gérant indiqué ci-dessus, figure dans l'extrait K bis de la société susvisée.

2/ - La société dénommée "SCI 3M" dont une partie des parts sont présentement cédées, présente les caractéristiques suivantes :

- Dénomination : SCI 3M
- Forme : Société Civile Immobilière
- Objet : - l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.
Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.
- Siège social : VIERZON (18100) 20, Chemin du Grand Orme.
- Durée : 99 ans à compter de la date de son immatriculation au RCS soit à compter du 10 août 2021 soit jusqu'au 9 août 2120.
- RCS BOURGES 902 183 284
- Capital social : 500 euros, divisé en CINQUANTE MILLE (50 000) parts sociales de 0,01 euro chacune, libérées intégralement ;
- Cession des parts : les cessions de parts sont libres entre associés. Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit, à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant les trois quarts des parts sociales.
- Exercice social : l'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de l'année suivante.
- Gérance : la gérance est assurée par Monsieur Franck MIZRAHI.

La société a opté pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

3/ - Composition du patrimoine de la SCI 3M**a/ Bien immobilier situé à MEREAU (Cher)**

Aux termes d'un acte reçu par Me Marie DIALLO, Notaire associé de la SCP "Jeanne-Marie CARRIER de BOISSY, Bertrand LABBE de MONTAIS et Frédéric ROUVET », notaires associés, " dont le siège est à CUSSET (ALLIER), en date du 7 février 2022,

Monsieur Philippe PREVOST a cédé à la SCI 3M un ensemble immobilier situé à MEREAU (18120) 64, avenue des Reuilles, figurant au cadastre sous les références :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	20	64, avenue des Reuilles	00 ha 87 a 96 ca

4° Urbanisme

Le CESSIONNAIRE dispense les CEDANTS de la remise de la note d'urbanisme accompagnant l'acte d'acquisition du bien immobilier ci-dessus relaté pour en avoir une parfaite connaissance.

5° Origine de propriété du bien immobilier constituant l'actif social

La SCI 3M est propriétaire du bien immobilier situé à MEREAU ci-dessus désigné, comme il a été rappelé ci-avant pour l'avoir régulièrement acquis de Monsieur Philippe PREVOST.

6° Répartition actuelle du capital social

Le capital social de la société est actuellement détenu et réparti entre les associés, comme suit :

- A <u>Monsieur Franck MIZRAHI</u> , la pleine propriété de	30 000 parts
- A <u>Monsieur Mathias MIZRAHI</u> , la pleine propriété de	10 000 parts
- A <u>Monsieur Jules MIZRAHI</u> , a pleine propriété de	10 000 parts

Soit au TOTAL CINQUANTE MILLE (50 000) parts sociales

Composant le capital social, ci..... 50 000 parts

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**CESSION**

Par les présentes, les soussignés de première part, cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au CESSIONNAIRE qui accepte, la pleine propriété de 19 999 parts sociales leur appartenant, à Monsieur Franck MISRAHI, savoir :

- Cession de 9 999 parts sociales par Mr Mathias MIZRAHI
- Cession de 10 000 parts sociales par Mr Jules MIZRAHI

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les CEDANTS sont propriétaires des DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF parts (19 999) sociales cédées, pour les avoir souscrites lors de la constitution de la société le 20 juillet 2021.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE aura la propriété des dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts cédées à compter de ce jour, jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés le 31 décembre 2025.

Il aura droit à la totalité des résultats de l'exercice clos au 31 décembre 2025.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts, dont une copie a été remise au CESSIONNAIRE.

Au moyen de la présente cession, Les CEDANTS subrogent LE CESSIONNAIRE dans tous leurs droits et actions attachés aux parts présentement cédées vis-à-vis de la SCI 3M.

LE CESSIONNAIRE s'engage, de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société, dont il déclare avoir connaissance, ainsi qu'aux obligations légales découlant de la qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de **CENT QUATRE-VINGT-DIX (190 €) euros, répartie à hauteur de CENT (100€) euros à verser à Monsieur Jules MIZRAHI et à hauteur de QUATRE-VINGT-DIX (90€) euros à verser à Monsieur Mathias MIZRAHI**, lequel prix a été payé comptant par LE CESSIONNAIRE aux CEDANTS hors la présence du rédacteur de l'acte, savoir :

- Pour M. Jules MIZRAHI, la somme de 100,00 euros pour les 10 000 parts cédées ;
- Pour M. Mathias, la somme de 90,00 euros pour les 9 999 parts cédées ;

dont quittances remises par les CEDANTS,

Dont quittances.

COMPTE COURANT D'ASSOCIES

LES CEDANTS déclarent qu'il n'existe pas de créance d'associé inscrite à leur nom dans les comptes de la Société.

DISPENSE DE PRISE DE GARANTIE DE PASSIF SUPPLEMENTAIRE ET DE PASSIF PENAL

LE CESSIONNAIRE déclare avoir une connaissance exacte de la situation active et passive de ladite société, et dispense le rédacteur d'édicter, dans le cadre des présentes, une quelconque garantie de passif supplémentaire et de passif pénal à son profit.

AGRÉMENT DE LA CESSIONNAIRE

Conformément aux dispositions des statuts, la présente cession ayant lieu entre associés, elle intervient librement et sans agrément.

OPPOSABILITÉ À LA SOCIÉTÉ

En vue de l'opposabilité de la cession à la société et conformément aux dispositions statutaires, LE CESSIONNAIRE fera signifier le présent acte de cession à la société par acte d'Huissier de Justice, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

DÉCLARATIONS

LE CESSIONNAIRE déclare :

- que son identité est bien telle que figurant en tête des présentes et n'a jamais été modifiée ;
- avoir une exacte connaissance du patrimoine de la société ;
- avoir disposé des délais et conseils nécessaires et suffisants pour apprécier l'étendue de leurs droits et obligations, ainsi être en mesure de conclure et signer la présente cession de part portant sur 1 % du capital de la SCI 3M.

De leur côté, LES CEDANTS déclarent :

- que les dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts cédées ne font l'objet d'aucune inscription, qu'elles sont libres de tout nantissement saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE,
- qu'ils ne font pas l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou sauvegarde ou toute de toute mesure s'opposant à la présente cession,
- que le bien immobilier appartenant alors à la SCI 3M n'a jamais été utilisé pour l'exploitation d'une activité relevant des installations classées ou déclarées, et que de ce fait, aucune déclaration n'a été faite à cet égard auprès des services administratifs compétents, conformément aux dispositions légales ;

REDACTION DE L'ACTE

Conformément aux règles déontologiques applicables à la profession d'avocat, le rédacteur des présentes a, préalablement aux présentes, informé les parties de la possibilité qui leur est offerte de se faire assister par leur propre conseil de leur choix.

Elles déclarent cependant y renoncer pleinement et recourir au rédacteur des présentes pour la simple formalisation de leurs accords. En conséquence, elles donnent décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur reconnaissant que le présent acte a été dressé sur leurs déclarations et sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions de cet acte.

FORMALITÉS

a) Enregistrement

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts de BOURGES (Cher).

LES CEDANTS déclarent que les parts cédées représentent des apports en numéraire. En conséquence, LE CESSIONNAIRE sollicite l'application de l'article 726 du Code général des impôts sur le prix de cession des parts.

b) Greffes du tribunal de commerce

Un original des présentes sera déposé au greffe du Tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés de BOURGES conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

c) Signification

LE CESSIONNAIRE fera signifier par acte d'Huissier et à ses frais la cession de parts au gérant de la SCI 3M, conformément à l'article 1690 du Code civil.

d) Déclaration d'identification des associés

LE CESSIONNAIRE déclare faire toute diligence pour s'inscrire au registre du commerce et des sociétés en tant qu'associé de la SCI 3M.

IMPOSITION SUR LA PLUS-VALUE

LES CEDANTS déclarent que pour l'imposition de leurs revenus, ils s'engagent, le cas échéant, à procéder aux déclarations nécessaires aux services des contributions directes dont elle dépend.

Les parts présentement cédées leur appartiennent pour les avoir reçues à la constitution, en contrepartie de leurs apports en numéraire.

Ils reconnaissent avoir été avisés par le rédacteur de l'obligation de déclarer la plus-value imposable qu'ils auront pu réaliser par le présent acte, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par LE CESSIONNAIRE qui s'oblige à les acquitter.

REMISE DE PIÈCES

LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société, et les avoir visés en vue des présentes :

- les documents se rapportant à la constitution de la société ;
- la liste des associés à ce jour ;
- une copie des statuts ;
- une copie des bilans des trois derniers exercices ;
- l'acte d'acquisition du bien immobilier constituant l'actif social et l'acte de cession dudit bien.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur domicile respectif pour LES CEDANTS et LE CESSIONNAIRE tels qu'indiqués en-tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Fait à MEREAU (Cher),
Le 28 janvier 2025

LES CEDANTS

Mr Mathias MIZRAHI

Signé par :

355545DD8278481...

Monsieur Jules MIZRAHI

Signé par :

4A0F4F335EF5452...

LE CESSIONNAIRE

Monsieur Franck MIZRAHI

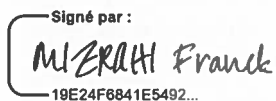
Signé par :

19E24F6841E5492...

Et INTERVENANT A L'ACTE

LA SCI 3M

Représentée par son Gérant
M. Franck MIZRAHI

Signé par :

19E24F6841E5492...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
CHER

Le 31/01/2025 Dossier 2025 00003023, référence 1804F01 2025 A 00096

L'enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

SCI 3M
Société civile immobilière au capital de 500 euros
Siège social : 20 Chemin du Grand Orme

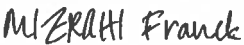
18100 VIERZON
RCS BOURGES 902 183 284

STATUTS

Mis à jour par décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 janvier 2025

(Art 8)

Certifiés conformes
Le Gérant

Signé par :

19E24F6841E5492...

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Franck, Noël MIZRAHI

Né le 22 Décembre 1975 à Vierzon

De nationalité Française

Demeurant à 20 Chemin du grand orme à Vierzon

Monsieur Jules, André, Jacques MIZRAHI

Né le 20 Juin 2001 à Vierzon

De nationalité Française

Demeurant à 20 Chemin du grand orme à Vierzon

Monsieur Mathias, Jean, René MIZRAHI

Né le 30 Décembre 2004 à Vierzon

De nationalité Française

Demeurant à 20 Chemin du grand orme à Vierzon

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

SCI 3M

Société Civile Immobilière au capital de 500 Euros
Siège social : 20 Chemin du grand orme

18 100 Vierzon

Statuts

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

SCI 3M

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à

20 Chemin du grand orme à Vierzon

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99)** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2022.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 — APPORTS

1. Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société,

- Monsieur Franck MIZRAHI
la somme de TROIS CENT EUROS 300 €
- Monsieur Jules MIZRAHI
la somme de CENT EUROS 100 €
- Monsieur Mathias MIZRAHI
la somme de CENT EUROS 100 €

Montant total des apports en numéraire :

CINQ CENT EUROS 500 €

Cette somme a été intégralement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CINQ CENT EUROS (500 €).

Il est divisé en CINQUANTE MILLE (50 000), parts sociales de 0,01 euros de valeur nominale, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs à la constitution et par suite d'une cession de parts sociales intervenue entre associés le 28 janvier 2025 :

- A Monsieur Franck MIZRAHI 49 999 parts
- A Monsieur Mathias MIZRAHI 1 part

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

L'augmentation de capital peut notamment être réalisée par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires de parts nouvelles s'ils ne sont pas déjà associés doivent être agréés par les associés au même titre que les cessionnaires et dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés dispose, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par l'article 12 des présents statuts.

Tout associé peut également renoncer individuellement à son droit préférentiel de souscription, soit en avisant la société par lettre recommandée avec accusé de réception, qu'il renonce à l'exercer, soit en renonçant lors de la décision collective se prononçant sur l'augmentation de capital en numéraire soit enfin en souscrivant un nombre de parts inférieur au nombre de parts qu'il aurait pu souscrire.

Au cas où certains associés ne souscriraient pas la totalité des parts nouvelles auxquelles ils auraient droit, les parts nouvelles ainsi rendues disponibles seraient attribuées aux associés qui auraient déclaré vouloir souscrire un nombre de parts supérieur à celui qu'ils auraient pu souscrire à titre irréductible et ce, proportionnellement à leurs parts dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Ce droit de préférence à titre réductible et à titre irréductible est exercé dans les formes, délais et conditions déterminés par la collectivité des associés elle-même ou, à défaut, par la gérance.

Les parts non souscrites par les associés ne peuvent être attribuées qu'à des personnes agréées aux conditions fixées par l'article 12 des statuts.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, supprimer le droit préférentiel de souscription, sur rapport du commissaire aux comptes s'il en existe un.

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

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - A l'égard 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 des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

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 être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur, le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties, sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissaire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Article 12 – CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

II - Agrément des cessions

1 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des tiers étrangers à la société (y compris le conjoint et membre de la famille du cédant) qu'avec le consentement des associés, représentant plus des trois quarts des parts sociales.

2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 – En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 – En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette 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 faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

III - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas 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, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers en ligne directe et éventuellement le conjoint survivant de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Dans le cas où les héritiers ou ayants droit ne sont ni des héritiers en ligne directe, ni le conjoint survivant, ils doivent, pour devenir associés, être agréés par la majorité des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées ci-dessus en cas de cession, pour l'agrément d'un tiers non encore associé. A défaut de réponse ou de rachat des parts en cas de refus d'agrément dans les délais prévus ci-avant pour les cessions, les héritiers seront considérés comme agréés.

Lesdits héritiers et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, ou pour permettre la consultation des associés sur leur agrément le cas échéant, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

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 ayant

existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GERANCE

Article 14 - NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Un gérant sortant est rééligible.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - 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, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

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

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 ses fonctions.

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

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

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

Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

Article 22 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 23 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 24 - MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2. Ordre du jour

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

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

6. Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents et représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

2. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 26 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour toutes les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts, apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans, il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de dépréciation.

Sont portées comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts. Sont portées comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunts.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des

gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 30 – TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 31 – DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

II - Dissolution anticipée

1. Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

2. Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

3. Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 32 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à 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.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à 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.

Article 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

Statuts mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 janvier 2025

Signé par :

MIZRAHI Frank

19E24F6841E5492...