

« SCI J.V.V »

Société Civile Immobilière
Au capital de 700.300 Euros
Siège social : 292 avenue de Fabron – 06200 NICE

RCS NICE D 490 494 531

STATUTS MIS A JOUR
LE 5 NOVEMBRE 2024
Transfert de siège social de la Société

Certifiés conformes
Le 5 novembre 2024

Signé par :
 *Véronique Siegel*
C76BDD23160842D...

La Gérante
Mme Véronique SIEGEL

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ou ont notifiées ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- **L'achat, la vente, et la location de tous biens immobiliers lui appartenant ainsi que toutes prises de participation, souscription et autres moyens touchant la valorisation de tous investissements immobiliers à l'exception de toutes opérations de nature commerciale**
- **Et plus généralement, toutes opérations financières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social dès l'instant où elles ne font pas obstacle à l'objet civil de la société.**

Et plus généralement, la réalisation de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement, à cet objet, pourvu qu'elles aient un caractère civil ou qu'elles n'affectent pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : **« SCI J.V.V »**

Dans tous les actes et documents de cette société destinés aux tiers, la dénomination devra être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile" et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE

4-1 Durée

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

4-2 Prorogation

Au moins un an avant la date d'expiration de la société, la collectivité des associés devra être consultée à l'effet de décider de la prorogation de la société.

A défaut d'une pareille consultation, tout associé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet d'obtenir la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer une assemblée des associés appelée à statuer sur cette décision.

Chacune des prorogations ne pourra excéder la durée de quatre-vingt-dix neuf ans. La décision de prorogation sera prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

4-3 Fin de la société

La société prendra fin dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du Code civil. Elle ne sera pas dissoute en cas de décès, de déconfiture, de faillite personnelle, de liquidation ou de redressement judiciaire d'un associé, ni en cas de révocation d'un gérant, associé ou non.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

292 avenue de Fabron – 06200 NICE

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés.

Toutefois, il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés. Dans ce cas, la gérance est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 6 - APPORTS

♦ Indivision ELKAEL :

Apport en numéraire de la somme de 700.000 Euros par l'indivision ELKAEL, soit pour l'usufruit au profit de Madame Véronique ELKAEL, et pour la nue propriété au profit de Mademoiselle Julia ELKAEL et Monsieur Vincent ELKAEL pour moitié chacun, conformément aux conventions de quasi usufruit, et aux donations effectuées entre Madame Véronique ELKAEL et Mademoiselle Julia ELKAEL, et entre Madame Véronique ELKAEL et Vincent ELKAEL, en date du 31 mai 2005.

La somme de, ci 700.000 euros

♦ Madame Véronique ELKAEL

La somme de Cents euros, ci 100 euros

♦ Mademoiselle Julia ELKAEL

La somme de Cents euros, ci 100 euros

♦ Monsieur Vincent ELKAEL

La somme de Cents euros, ci 100 euros

SOIT

LA SOMME TOTALE DE 700.300 EUROS

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **SEPT CENT MILLE TROIS CENT (700.300) EUROS**, divisé en **Sept Mille Trois (7.003) PARTS SOCIALES** de **CENT (100) EUROS** chacune, numérotées de 1 à 7.003, attribuées aux associées en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

♦ Indivision ELKAEL

Propriétaire de Sept Mille parts,
Numérotées de 1 à 7.000 7.000 parts
A Madame Véronique ELKAEL l'usufruit,
A Mademoiselle Julia ELKAEL 50% de la nue propriété,
A Monsieur Vincent ELKAEL 50% de la nue propriété.

♦ Madame Véronique ELKAEL

Propriétaire de une part,
Portant le numéro 7.001 1 part

♦ Mademoiselle Julia ELKAEL

Propriétaire de une part,
Portant le numéro 7.002 1 part

♦ **Monsieur Vincent ELKAEL**

Propriétaire de une part,
Portant le numéro 7.003

1 part

Soit Sept Mille Trois parts, ci

7.003 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

1 - Augmentation : organe compétent - modalités : Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2 - Réduction : organe compétent - modalités : De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - DEPOT DE FONDS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES

1 - Représentation des parts : Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 - Droits attachés aux parts : Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes. L'associé a droit de participer à la vie de la société, en participant, notamment, aux assemblées générales.

Les droits attachés aux parts les suivent quelqu'en soit le propriétaire.

3 - Indivisibilité des parts : Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. En cas d'indivision, les copropriétaires sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire unique soit choisi d'un commun accord entre eux, soit désigné en justice, à la demande de l'indivisaire le plus diligent. Ce mandataire pourra être un des indivisaires, un autre associé, ou une tierce personne.

4 - Part grevée d'un usufruit : droit de vote : Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier en ce qui concerne les décisions afférentes à la répartition des bénéfices. Toutes communications faites par la société seront adressées à l'usufruitier, sauf convention contraire entre les intéressés dûment signifiée à la société.

Si une part sociale appartient à plusieurs usufruitiers ou à plusieurs nu-proprétaires, les usufruitiers ou les nus-proprétaires concernés devront pour exercer leur droit de vote se faire représenter par un mandataire dans les conditions fixées ci-dessus.

5 - Obligations des associés : principes : Les obligations attachées à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Obligation au passif social : À l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société. Si un associé n'a apporté que son industrie, il est tenu de contribuer aux dettes sociales comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants droit se prescrivent par cinq ans à compter du jour de la dissolution de la société.

ARTICLE 12 - CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer soit à titre onéreux, soit à titre gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis aux dispositions de cet article.

12-1 Formalités des cessions de parts :

Forme des cessions : La cession des parts sociales doit être constatée par écrit, soit par acte authentique ou sous seing privé.

En ce qui concerne les cessions de parts entre époux, l'acte de cession devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès de l'époux cédant.

Opposabilité à la société : Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code Civil, être signifiée à la société par acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte authentique. A défaut, la cession de parts sera inopposable à la société, même en cas d'agrément du cessionnaire.

Opposabilité aux tiers : La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

12-2 - Agrément des cessions de parts :

Cessions soumises à agrément : Les cessions de parts sociales sont libres entre associés, et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe de chaque associé.

Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément des associés représentant au moins les deux tiers du capital.

Procédure d'agrément : A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cession agréée : Si la cession est agréée, elle est régularisée avant l'expiration d'un délai de trois mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

Refus d'agrément et offre d'achat : Si l'agrément est refusé, 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 aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, 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.

Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat : 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 délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société. 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.

12-3 Nantissement de parts :

Agrément préalable du nantissement : Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. L'agrément donné au nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage, à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la date de mise en vente aux associés et à la société.

Faculté de substitution : Les associés ou la société pourront se substituer à l'adjudicataire. Si les associés n'exercent pas cette faculté, dans un délai de cinq jours à compter de la vente, l'adjudicataire deviendra de plein droit associé.

12-4 Autres réalisations forcées :

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

Les associés pourront, dans le délai d'un mois, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les mêmes conditions que celles sous le paragraphe 1.

De même, si la vente a lieu, les associés ou la société pourront exercer la faculté de substitution prévue sous le paragraphe 3, dans le même délai de cinq jours. A défaut, le cessionnaire des parts sera réputé agréé.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DE PARTS PAR DECES D'UN ASSOCIE

1 - Continuation de la société : En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

ARTICLE 14 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1 - La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2 - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 15 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3 - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 16 - GERANCE

1°) - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

2°) - La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance pourra, avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21 et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

3°) - Les fonctions du gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4°) - La démission des gérants n'a pas à être motivée mais ils doivent en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par écrit.

5°) - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

6°) - En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 18 - ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 25 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux, signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 19 - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance. Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 20 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1°) - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2°) - Elle nomme et remplace les gérants, ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 21 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1°) - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la société,
- la transformation de la société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2°) - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1^{er} janvier** de chaque année pour finir le **31 décembre** de chaque année.

Le premier exercice social commencera à la date de l'immatriculation de la société pour se terminer au 31 décembre 2006.

ARTICLE 23 - COMPTES SOCIAUX

1°) - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2°) - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1°) - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2°) - Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve, ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 25 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1°) - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2°) - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3°) - Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 27 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par ce contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre associés. Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

Les associés déclarent avoir pris connaissance dès avant ce jour d'un état des actes accomplis pour le compte de cette société sur lequel figuraient les engagements qui en résulteront pour cette société. Une copie de cet état signée et approuvée par tous les associés demeurera annexée aux présentes.

L'immatriculation de cette société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Q3Q3Q3