

39 VOLTAIRE & MARIUS AUFAN
Société civile immobilière
Au capital de 300 euros
Siège social : 38 Avenue Hoche
75008 PARIS
851 141 325 RCS PARIS
(la « Société »)

STATUTS MIS A JOUR

AU 2/4/2025 | 18:14:08 CEST

Signé électroniquement¹ :

DocuSigned by:
 **Maxime KERLEAU**
FBEA00B458B646F...

CERTIFIES CONFORMES PAR LE GERANT
SERPI
Représentée par Monsieur Maxime KERLEAU

¹ Chaque signataire déclare avoir recours au processus de signature électronique conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil français, par l'intermédiaire du prestataire de services (DocuSign® ou Yousign®) qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes dans les conditions prévues par les lois applicables.

Chaque signataire reconnaît et accepte que sa signature des présentes via le processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois applicables et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement par les présentes à tout droit qu'il pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention d'adopter les présentes à cet égard.

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile qui sera régie :

- par les dispositions du titre IX du livre troisième du Code Civil et par les dispositions du Décret n° 78 - 704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la Loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit Titre IX du Livre troisième du code Civil
- plus particulièrement, par les dispositions du Chapitre II « de la société civile » du susdit titre IX du Code Civil,
- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L 211-1 à L 211-4 et R 211- 1 et 211 - 6 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles.

Article 2 - Objet

La société a pour objet, soit au moyen de fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunt :

- l'acquisition d'immeubles sis à LEVALLOIS (Hauts-de-Seine), 39 rue Voltaire et 69-71 rue Marius AUFAN,
- toute opération de démolition totale ou partielle, de transformation, d'aménagement, de restructuration, de remise en état ou de restauration assimilée à une opération de construction pour l'application des dispositions de l'article 239 ter du CGI, et la construction en surélévation ou sur le terrain de tout ensemble immobilier en vue de sa vente ou de sa dation en totalité ou par fractions,
- et d'une manière générale, toutes opérations, de quelque nature qu'elle soit, commerciales, immobilières ou mobilières, industrielles ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou à tout autre objet similaire ou connexe, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement, notamment les emprunts directs ou par voie d'ouverture de crédit, le tout avec ou sans garantie hypothécaire.

La société pourra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires ou utiles à la réalisation de son objet social, pourvu que ces opérations soient compatibles avec la forme civile de la société et avec les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Par application de ces dispositions, l'immeuble social ne pourra être attribué en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété aux associés, en contre partie de leurs apports.

En revanche, les parties de l'immeuble social qui ne seraient pas vendues lors de l'achèvement, pourront être louées en attendant leur aliénation.

Article 3 - Dénomination

La société est dénommée : « **SCI 39 VOLTAIRE & MARIUS AUFAN** »

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à PARIS VIIIème, (75008), 38 avenue Hoche.

Il pourra être transféré en tout endroit du Département sur simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée - prorogation - dissolution

I Durée

La durée de la société est fixée à trente années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

II Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

III Dissolution

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la Loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – Apports – Capital social

Il a été fait apport à la société la somme de trois cents (300) euros.

Le capital social est de TROIS CENTS EUROS (300 €).

Il est divisé en TROIS CENTS (300) parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 300, lesquelles sont attribuées en totalité à la société **SERPI**.

Article 7 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription de parts nouvelles représentatives de l'augmentation du capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée, nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscriptions pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

Article 8 - Réduction de capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, sauf toutefois par l'attribution aux associés ou à certains d'entre eux de tout ou partie de l'immeuble social.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chapitre I

DROITS DES ASSOCIES

Article 9 - Droits aux bénéfices et contributions aux pertes

Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Article 10 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis des parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par l'un

d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Article 11 - Cession de parts

11.1. Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle conformément à l'article 1690 du Code Civil ou après inscription sur le Registre des associés tenu par la société, conformément à l'article 1865 du Code Civil.

Cette notification est faite soit par les parties, soit le cas échéant, par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué près de la Cour d'Appel ou l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision, qui réalise, atteste ou constate ce transfert.

Cette notification comporte la désignation des droits transférés ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu du cédant et du cessionnaire.

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

11.2 Agrément du cessionnaire

1°. Les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés se prononçant à la majorité des deux tiers des voix des présents ou représentés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée AR ou par acte extra judiciaire, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder, et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée AR.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, le cédant ne prenant pas part au vote, ou peut, elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est

fixé conformément aux dispositions de l'article 1843.4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2°. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée de parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3°. Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des Parts dans les conditions prévues au 1° ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2° ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 12 - Mutation par décès

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, en deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent ;

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870 - 1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843 - 4 du Code Civil).

Article 13 - Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, Membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 14 - Fusion - Scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, Membre de la société, est absorbée par la voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine devient associée de plein droit sous réserve d'obtenir l'agrément éventuellement requis conformément aux dispositions de l'article 11.2 des présents statuts.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 15 - Liquidation de biens - Déconfiture d'un associé

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'est plus que créancier et à droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843 - 4 du Code Civil.

Article 16 - Libération des parts

1°. PARTS EN NUMERAIRE

Les parts en numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à la première demande de la gérance et, au plus tard quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La libération immédiate du montant de la souscription peut être exigée par la gérance. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit ses débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros de parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques par le Ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profit de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation du capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

2°. PARTS D'APPORT EN NATURE

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 17 - Appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social

1° Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en état futur d'achèvement déjà conclus.

Il en est de même pour les appels de fonds indispensables à l'achèvement de programmes dont la réalisation déjà commencée, n'est pas susceptible de division, c'est à dire quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées ne sera possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

2° Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale, qui fixe la mise à prix.

L'assemblée générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extra judiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 28 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'assemblée générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social. Si, sur première convocation l'assemblée générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

3° Si l'assemblée générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu d'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

4° L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévue au paragraphe III qui précède. Elle est effectuée à la requête de la gérance.

5° La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

La société est la seule qualifiée pour recevoir le prix de l'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les Droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

6° Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les copropriétaires du défaillant leur sont remboursés dès que possible.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent tant aux appels de fonds en compte courant qu'aux appels de fonds de libération du capital.

Les droits de vote attachés aux parts détenues par l'associé défaillant seront plafonnés à 5 % de l'ensemble des droits de vote dont disposeront les associés présents ou représentés aux Assemblées Générales de la société, et ce, quelle que soit la quote-part de capital détenue par le dit associé. Ce plafonnement entrera en vigueur dès la première assemblée suivant la date à laquelle sera constatée la défaillance de l'associé, cette constatation résultant automatiquement du non-respect par cet associé du délai imparti pour souscrire aux appels de fonds auxquels la société aura procédé. Il s'appliquera aussi longtemps que l'associé concerné n'aura pas régularisé sa situation en versant le montant en principal des sommes correspondant à sa quote-part dans la totalité des appels de fonds effectués par la société, majorée des intérêts calculés sur ces sommes au taux indiqué ci-dessus.

De même, pour le cas où l'associé défaillant serait le Gérant de la SCI, sa défaillance emporterait de plein droit démission de ses fonctions de gérant. Dans ce cas, l'associé le plus diligent convoquera immédiatement une assemblée générale extraordinaire ou provoquera une décision collective par consultation écrite pour nommer un nouveau gérant.

Article 18 - Dispositions communes à la libération des parts de numéraires et au paiement des appels de fonds supplémentaires.

Les sommes appelées par la gérance, à titre, soit de libération de parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 17-1) soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 18) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée AR par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité d'un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier.

Article 19 - Contribution au passif social

1° Principes

Les Associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent, poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642 - 1 et 1646 - 1 du Code Civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pu être réparé ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurances qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'a pas été indemnisé.

2° Information des tiers

Il est tenu au siège social un registre coté et paraphé par un gérant en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques, et s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale ou l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Article 20 - Soumission aux statuts et aux décisions de l'Assemblée.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 21 - Titre

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 22 - Scellés

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Article 23 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 24 - Nomination - Révocation

Les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés, laquelle peut les révoquer à tout moment. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages - intérêts. Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Article 25 - Pouvoirs - Obligations

1° Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes les délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la Ville de Paris ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

Elle peut solliciter tous concours bancaires sous forme de prêts ou d'ouverture de crédit en vue de la réalisation de l'objet social et conférer à la garantie des prêts ainsi obtenus, toutes garanties hypothécaires et privilèges sur les immeubles sociaux, subroger dans le bénéfice de l'action résolutoire.

2° Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois par an, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 26 - Principes

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites « ordinaires réunies extraordinairement », soit extraordinaires, peuvent en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 27 - Formes et délais de convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite 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.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées AR adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 30 - Information des associés

Dès la convocation, le texte des résolutions proposés et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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 celle de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 31 - Assistance et représentation aux Assemblées

Tous les Associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'Assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 32 - Bureau de l'Assemblée

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'Assemblée est présidée par celui-ci.

Article 33 - Feuille de présence

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents ou représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence. La feuille de présence, dûment émarginée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 34 - Ordre du jour

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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

Article 35 – Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint au Maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le Président de l'Assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 36 - Assemblée générale ordinaire - quorum et majorité

L'Assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut l'Assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant ;

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 37 - Décisions collectives extraordinaires

L'Assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, n'est régulièrement constituée que si l'ensemble des associés possédant la totalité du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation dans un délai maximum d'un mois. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix des présents ou représentés.

L'Assemblée générale extraordinaire nomme, réélit ou révoque le ou les gérants.

L'Assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, toutes les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la Loi. Sont également de sa compétence, toutes décisions qui sortent du champ d'application de décisions réservées par les présents statuts aux Assemblées générales ordinaires.

Article 38 - Assemblée générale extraordinaire : compétence - attributions

L'Assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la Loi.

L'Assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.
- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844 - 6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Article 39 - Décisions collectives unanimes

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires et extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à la date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 40 - Exercice social

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

Toutefois, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2020.

Article 41 - Documents comptables

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et de pertes ainsi que le bilan de la société.

Article 42 - Définition du bénéfice distribuable

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de chaque exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 43 - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Article 44 - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 45 - Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est pas dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique
- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 46 - Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelle que cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins par les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 47 - Assemblées générales - liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société ;

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 48 - Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Toutefois, l'assemblée ne peut décider d'attribuer aux associés ou à certains d'entre eux, à titre de partage en nature, l'immeuble social ou celles des parties qui resteraient invendues. Ces biens doivent être aliénés de gré à gré ou aux enchères publiques.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 49 - Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Article 50 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux Tribunaux compétents du lieu du siège social.