

4JF

Société civile au capital de 900 euros

Siège social : 15 RUE TRACHEL - C/O SAS ONDA - 06000 NICE

Immatriculée sous le numéro 902 503 275

Auprès du registre du commerce et des sociétés de NICE

STATUTS MIS A JOUR LE 15 JUIN 2025

Certifiés conformes
La Gérance

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a series of loops and a final flourish.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'attribution en jouissance gratuite de tout ou partie d'un ou plusieurs immeubles détenus par la société aux associés.
- La propriété, la mise en valeur, la gestion et l'administration, l'exploitation par bail, location, sous-location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue propriétaire, par acquisition, crédit-bail, échange, apport ou autrement, et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.
- L'entretien et éventuellement l'aménagement de ces biens.
- Tous placements de capitaux sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations et parts sociales.
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Généralement, pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes et opérations, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante : **4JF**.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ainsi que le siège du Tribunal de Commerce auprès duquel elle est inscrite à titre principal.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à **C/O SAS ONDA - 15 Rue Trachel - 06000 NICE**.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au R.C.S.

A/ Prorogation

Un (1) an au moins avant la date 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 charge de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La prorogation est décidée à la majorité exigée pour la modification des statuts.

B/ Dissolution

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, admission au redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite ou interdiction judiciaire personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale. Elle n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant. Au contraire, la société est dissoute par anticipation sur décision collective des associés prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports de numéraire effectués à la société par chacun des associés fondateurs, ont été libérés intégralement à savoir

- par Monsieur ONDA Jacques, Henri

En numéraire la somme de :

Trois Cent Quinze euros, ci315,00 €

- par Monsieur ONDA Frédéric, Robert, Nicolas,

En numéraire la somme de :

Trois Cent Quinze euros, ci315,00 €

- par Madame ONDA Jeanne, Isabelle

En numéraire la somme de :

Quatre Vingt Dix euros, ci90,00 €

- par Monsieur ONDA Jacques, Serge

En numéraire la somme de :

Quatre Vingt Dix euros, ci90,00 €

- par Monsieur ONDA Jules, Henri

En numéraire la somme de :

Quatre Vingt Dix euros, ci90,00 €

Total des apports en numéraire900,00 €

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

A/ Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze (15) jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un (1) mois après une mise en demeure restée infructueuse être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises. La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

B/ Apports 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 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social, fourni au moyen des apports ci-dessus, s'élève à la somme de neuf cents euros (900,00 €). Il est divisé en 90 parts sociales de 10,00 euros chacune, numérotées de 1 à 90, attribuées aux associés en rémunération de leur apport respectif en numéraire à savoir :

Monsieur ONDA Jacques, Henri

- Quarante Cinq parts (45) en usufruit

Parts numérotées de 1 à 45, ci 45 parts

Représentant un capital de 315 €

Trois Cent Quinze euros, ci

Monsieur ONDA Frédéric, Robert, Nicolas

- Quarante Cinq parts (45) en usufruit

Parts numérotées de 46 à 90, ci 45 parts

Représentant un capital de 315 €

Trois Cent Quinze euros, ci

Madame ONDA Jeanne, Isabelle

- Trente parts (30) en nue-propriété

Parts numérotées de 1 à 30, ci 30 parts

Représentant un capital de 90,00 €

Quatre Vingt Dix Euros, ci

Monsieur ONDA Jacques, Serge

- Trente parts (30) en nue-propriété

Parts numérotées de 31 à 60, ci 30 parts

Représentant un capital de 90.00 €

Quatre Vingt Dix euros, ci

Monsieur ONDA Jules, Henri

- Trente parts (30) en nue-propriété

Parts numérotées de 61 à 90, ci 30 parts

Représentant un capital de 90,00 €

Quatre Vingt Dix euros, ci

Total des parts intégralement libérées rémunérant les apports en numéraire 90 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

A/ Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- La création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- L'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 créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

B/ Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés, a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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 (15) 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 associés.

C/ Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un (1) mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un (1) mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction d'un montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seule habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A/ Cas général

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

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

A chaque part sociale, sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

B/ Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la Société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

C/ Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis de 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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

D/ Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier, à savoir :

I - En matière d'assemblées générales ordinaires :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes ;
- L'affectation et la répartition des résultats ;

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué. Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions l'usufruitier devra être également convoqué.

II - En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également être convoqué.

ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS ENTRE VIFS

A/Agrément

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétents de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

B/ Procédure à suivre en vue de la décision de l'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois (3) mois à compter de la dernière date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

C/ Conséquence du non-agrément

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à la proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'entre eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties celles-ci peuvent renoncer au rachat. Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être porté acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- L'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- Le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- La valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la Société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura la solidarité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

D/ Régularisation du rachat

La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts.

Elle peut en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jours et heures fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique, sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

E/ Délai de notification des offres d'achat

Si aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications prévues au paragraphe B du présent article, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société ; décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession, dans le délai d'un (1) mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

F/ Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé

Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans le délai de trois (3) mois à compter soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78.704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir, par décision extraordinaire, de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement, dans les conditions stipulées à l'article 11.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont sauf convention contraire, 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.

ARTICLE 13 - REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées à l'article 12, doit être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil, en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus à l'article 11.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au dernier alinéa de l'article 12 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 14 – TRANSMISSION DES PARTS POUR CAUSE DE DECES OU DEDISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

A/

La qualité d'associé est transmise exclusivement aux héritiers en ligne directe et au conjoint venant à la succession de l'associé décédé.

Pour devenir associé, tous dévolutaires (personne physique ou morale) de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé, doivent obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaire, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois (3) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la Société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé, sous peine d'astreinte.

B/

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

ARTICLE 15 - CONJOINT COMMUN EN BIENS D'UN TITULAIRE DE PARTS

Conformément à la loi n° 82.596 du 10 juillet 1982, en cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition.

Si la notification intervient après réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par la majorité en nombre des associés représentant les trois quarts des parts sociales. L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les trois (3) mois de sa demande, à défaut de quoi l'agrément est réputé accordé. Quand il résulte de la décision dûment notifiée que le conjoint n'est pas agréé, l'époux apporteur ou acquéreur demeure ou devient associé pour la totalité des parts concernées.

Le conjoint doit être averti de l'intervention de l'apport ou de l'acquisition des parts un (1) mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Justification de cet avertissement doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

TITRE IV - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 16 - DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

A/ Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. L'admission au redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite ou l'interdiction personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

B/ La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Dans les cas de retrait d'office prévus au dernier alinéa du paragraphe A du présent article, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

C/ La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société (ce qu'il ne peut faire dans les cas de retrait d'office prévus ci-dessus) l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts, fixée à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais et honoraires d'expertise sont à la charge moitié du retrayant et moitié de la société.

Le remboursement a lieu en quatre fractions égales, sans intérêts en sus, de trois (3) mois en trois (3) mois, la première étant exigible un (1) mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un (1) mois au plus tard après cette fixation. La société pourra toujours se libérer par anticipation de ce remboursement, si elle le désire.

ARTICLE 17 - DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES, LE BONI DE LIQUIDATION - CONTRIBUTION AUX PERTES

Outre le remboursement de son capital non déjà amorti, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

ARTICLE 18 - DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

Un associé peut prétendre aux fonctions de gérant. Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions définies aux présents statuts.

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 19 - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

En aucun cas les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

ARTICLE 20 - OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

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

Cependant, 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.

ARTICLE 21 - OBLIGATIONS DE RESPECTER LES STATUTS

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

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 22 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. A défaut d'accord contraire et exprès, les retraits des sommes déposées en compte courant ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit (18) mois.

ARTICLE 23 - JOUISSANCE GRATUITE D'UN BIEN DETENU PAR LA SOCIETE

Tout titulaire de parts, peut demander à la gérance de convoquer une Assemblée Générale Ordinaire afin de disposer librement de la jouissance gratuite de tout ou partie d'un immeuble détenu par la société pendant une durée déterminée ou non. Le gérant doit alors provoquer cette assemblée dans un délai d'un (1) mois maximum sous peine de faute grave, motif de révocation.

En cas de durée indéterminé, les associés ou la gérance ne sont plus en mesure de donner congé à l'associé bénéficiant de la jouissance d'un bien. En revanche sur décision d'une Assemblée Générale Ordinaire valablement constituée, l'associé bénéficiant de la jouissance d'un bien ne peut refuser l'établissement d'un loyer conforme au tarif en vigueur dans le secteur du bien à concurrence des parts qu'il ne possède pas.

L'associé ne souhaitant plus bénéficier de la jouissance d'un bien doit en informer la gérance en respectant un préavis minimum de deux (2) mois pouvant être réduit sur accord des associés. La gérance doit alors en informer obligatoirement sous quinze (15) jours l'ensemble des autres associés sous peine de faute grave, motif de révocation.

Lors des décisions générales ordinaires concernant un bien dont un associé bénéficie ou demande à bénéficier de la jouissance gratuite, les parts de ce dernier ne sont pris en compte dans le vote sauf si celui-ci détient au moins 50% des parts de la société. En cas d'égalité dans les votes les conditions suivantes s'appliquent :

- L'associé possédant 50% des parts ne peut se voir refuser la jouissance d'un bien immobilier sauf dans le cas où plusieurs associés représentant 50% des parts souhaitent le même bien.
- L'associé possédant au minimum 50% des parts ne peut pas bloquer la fixation d'un loyer pour un associé bénéficiant d'une jouissance gratuite.

CHAPITRE 1 - GERANCE

ARTICLE 24 - NOMINATION, DEMISSION, REVOCATION DES GERANTS

A/ Nomination

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

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

B/ Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'à la société par lettre recommandée postée trois (3) mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés, en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés, à l'unanimité peuvent toujours accepter la démission du gérant à une date ne coïncidant pas avec la clôture d'un exercice social et en le dispensant, partiellement ou totalement, de préavis.

C/ Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoquée sans motif légitime a droit à des dommages intérêts. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

D/ Vacances de tout mandat

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 duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

E/ Publicité

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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 cessation des fonctions d'un gérant, 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 fonctions.

ARTICLE 25 - POUVOIRS DU GERANT

***Dans les rapports avec les tiers**, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

***Dans les rapports entre associés**, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

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

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, cinq (5) jours au moins à l'avance. Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés, exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'ils portent atteinte directement ou indirectement à l'objet social prévue à l'article 2 des présents statuts :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque. Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

ARTICLE 26 - SIGNATURE SOCIALE - RESPONSABILITE DES GERANTS CONTROLE DE LA SOCIETE

A/ Signature sociale

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « pour la société SCI 4JF » complétée par l'une des expressions suivantes « le gérant », « un gérant », ou « les gérants ».

B/ Responsabilité du gérant

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, 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 civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

C/ Contrôle de la société

La comptabilité sociale, comme la gestion, ne fait l'objet d'aucun contrôle particulier, autre que celui du droit d'information individuel des associés évoqué plus loin. Ultérieurement, les associés pourront décider de la nomination d'un commissaire aux comptes et/ou de la désignation d'un conseil de surveillance.

ARTICLE 27 - ASSIDUITE - REMUNERATION DES GERANTS

A/ Assiduité des gérants

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires, sans être astreints à y consacrer tout leur temps. Ils peuvent exercer toutes autres fonctions, dans toutes entreprises, même d'objet similaire.

B/ Rémunération des gérants

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé. Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de pièces justificatives.

CHAPITRE 2 - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 28 - NATURE, QUORUM, MAJORITE

A/ Décisions extraordinaires

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle des décisions ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

B/ Décisions ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire ; notamment :

- Celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues,
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation du tiers au moins des parts sociales émises par la société. Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

C/Société formée de deux associés

Si la société ne comprend que deux associés, toutes décisions, ordinaires ou extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

D/ Décisions constatées dans un acte

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 privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations prévu.

ARTICLE 29 - INITIATIVE DES DECISIONS

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter ces ordres du jour et texte des résolutions par le président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargés de provoquer la décision collective. Tout associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) 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 les délibérations des associés, selon toutes modalités prévues aux statuts. Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la Société.

ARTICLE 30 - FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

A/ Assemblée

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu à se reporter à d'autres documents. A la lettre de convocation sont joints :

- Le texte du projet de résolutions,
- Le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée,
- S'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, pour limiter les frais de convocation, la gérance peut adresser ces documents par simple lettre.

A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par un gérant ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par un associé désigné par l'assemblée. Celle-ci peut également désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix (10) associés, auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Sauf si les associés sont au nombre de deux (2), tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale. Lorsque la société ne comprend que les deux époux, il ne peut être donné pouvoir à l'un par l'autre.

B/ 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 (30) 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. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

C/ Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés au deuxième alinéa du paragraphe A du présent article, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution des mots, écrits de la main de l'associé, "adopté" (ou "oui") ou "rejeté" (ou "non") ; étant entendu qu'à défaut de telles mentions l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre, objet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze (15) jours à compter de la date de première présentation des documents nécessaires à son information pour émettre son vote, et celui-ci pour être retenu doit parvenir au siège de la société dans les trente (30) jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

ARTICLE 31 - CONSTATATION DES DELIBERATIONS

A/ Procès-verbaux

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les nom et prénom des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu par le président de séance.

Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée. En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que la justification du respect des formalités prévues l'article 28-8. Le procès-verbal est signé par les gérants.

B/ Registre des délibérations

Les procès-verbaux des décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques expirant ces décisions, sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n°78.704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

C/ Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

ARTICLE 32 - EFFET DES DECISIONS

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

TITRE VI - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 33 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin.

ARTICLE 34 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national, ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Chaque année, et dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice écoulé, les comptes sont présentés pour approbation aux associés réunis en assemblée générale ordinaire, dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant ledit exercice. Ce rapport est joint à la lettre de convocation à l'assemblée. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ARTICLE 35 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserves.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau. Le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leur part dans le capital social.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois (3) mois, sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas les pertes sont supportées par chacun des associés à proportion de sa part dans le capital social.

ARTICLE 36 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décisions collective des associés.

ARTICLE 37 - CONSEQUENCES DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 38 - NOMINATION ET DUREE DU MANDAT DU LIQUIDATEUR

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) 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 ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un 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 39 - MISSION DU LIQUIDATEUR

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes. Il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions, et plus généralement fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur (ou les liquidateurs agissant ensemble) rend compte aux associés de l'accomplissement de sa mission une fois par an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

ARTICLE 40 - REMUNERATION DU LIQUIDATEUR

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

ARTICLE 41 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION - REPARTITION - ATTRIBUTIONS

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de cette liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par le Tribunal de Grande Instance, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et s'il y a lieu la décision judiciaire prévue à l'alinéa qui précède, sont déposés au Greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au R.C.S.

La radiation au R.C.S. ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus, ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n°78 .704 du 3 juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés, comme il est indiqué à l'article 20 ci-dessus. Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi que le cas échéant, des dispositions de l'article 1 844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 42 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 43 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

A/

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

B/

En attendant l'accomplissement de cette formalité d'immatriculation les associés soussignés donnent mandat exprès à la gérance de réaliser immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements jugés urgents dans l'intérêt social, et qui seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au R.C.S.

Notamment, tous pouvoirs sont donnés à la gérance ou à l'un des associés fondateurs, avec faculté de substituer à l'effet de :

- Acquérir des biens et droits immobiliers
- Payer le prix soit comptant, soit comptant pour partie et pour partie à terme, soit intégralement à terme, en une ou plusieurs fois, stipuler tous intérêts le cas échéant, se faire donner quittance,
- Conférer au Vendeur toutes sûretés ou garanties par le paiement du prix et notamment le

privilège de Vendeur , avec réserve de l'action résolutoire, sauf à lui délivrer une garantie bancaire de premier ordre.

- Emprunter si besoin est auprès de tous établissements bancaires, toutes les sommes nécessaires à l'acquisition des biens susvisés, sous les charges et conditions et moyennant le taux d'intérêts que le gérant avisera.
- Consentir au profit de tout établissement prêteur, dans les conditions ci-dessus indiquées toute garantie, cautionnement ou autre, et notamment toute inscription d'hypothèque et de privilège de prêteur de deniers, toute sûreté réelle et notamment toute subrogation dans tout privilège de vendeur, garantie à prendre éventuellement sur les biens appartenant à la société,
- Agréer d'ores et déjà tout créancier nanti comme nouvel associé de ladite Société ainsi que tout adjudicataire dans l'hypothèse d'un nantissement des parts de ladite Société par les associés.
- Faire toutes déclarations fiscales ou autres, et toutes affirmations de sincérité, stipuler toutes charges et conditions de la manière la plus large qui soit faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

C/

En outre et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la société au R.C.S., ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelés à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

Enfin, est demeuré annexé aux présents statuts un état des actes accomplis dès avant ce jour pour le compte de la société en formation, avec l'indication des engagements qui en résultent pour ladite société.

Les soussignés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur a été présenté avant lecture et signature des présentes, déclarent approuver ces actes et engagements. La signature des présents statuts et l'immatriculation de la société au R.C.S. emportera reprise de ces engagements par la société.

ARTICLE 44 - DELAIS

Les délais stipulés aux présents statuts sont des délais non francs.

ARTICLE 45 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes, et à la gérance, pour accomplir les formalités prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 46 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année, et en tout cas dès avant toute fixation de bénéfices et toute distribution.