25 RUE FRESNEL BIS

Société à responsabilité limitée
Au capital de 678.000 Euros
Siège Social : 25 rue Fresnel
75016 PARIS

993 088 582 RCS PARIS

STATUTS

Mis à jour le 19 décembre 2025

Articles 7 et 8

Ziad AZAR

Certifié par yousign

TITRE PREMIER
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE – EXERCICE SOCIAL

Article 1 FORME

Il est formé, entre les propriétaires de parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une **SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE** régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle pourra être pluripersonnelle ou unipersonnelle et ne pourra pas faire appel public à l'épargne. Sous réserve de remplir les conditions exigibles, elle pourra éventuellement émettre des obligations nominatives conformément aux dispositions de l'article L 223-11 du Code de Commerce.

Article 2 OBJET

La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition, la construction, la détention, la propriété, l'administration, la gestion, et la vente par tous moyens directs ou indirects, de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de tous droits et biens immobiliers, et notamment l'activité de loueurs en meublés,

- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Article 3 DENOMINATION

La dénomination de la société est : **« 25 RUE FRESNEL BIS »**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales SARL et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **25 rue Fresnel 75016 PARIS.**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance sous réserve de ratification de ce transfert par une décision des associés prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts.

Article 5 DUREE

La durée de la société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99)** ans à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. La durée de la société peut être prorogée.

Un 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. À défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants, survenant à l'un ou plusieurs des associés qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, et en outre pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personne morale, scission, absorption. La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Article 6 EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social correspondra à la période comprise entre la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2025.

TITRE DEUXIEME
APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 7 APPORTS

7.1 Apport en numéraire

7.1.1 Montant de l'apport en numéraire

Il est apporté à la société :

- Par Monsieur Ziad **AZAR** :
    - La somme de **DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (2.998 €)**, correspondant à la souscription de la pleine propriété de deux mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (2.998) parts sociales,

- Par Monsieur Lucas **AZAR** :
    - La somme d'**UN EURO (1 €)**, correspondant à la souscription de la pleine propriété d'une (1) part sociale,

- Par Monsieur Thomas **AZAR** :
    - La somme d'**UN EURO (1 €)**, correspondant à la souscription de la pleine propriété d'une (1) part sociale,

Aux termes d'un acte des décisions unanimes des associés en date du 19 décembre 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 675.000 Euros pour être porté de 3.000 Euros à 678.000 Euros, au moyen de l'émission au pair de 675.000 parts sociales nouvelles de 1 Euro chacune, souscrites et libérées en totalité par les associés.

Monsieur Ziad **AZAR** réserve à son profit, sa vie durant, l'usufruit des parts sociales souscrites. Il jouira de cet usufruit « raisonnablement » et conformément aux dispositions régissant la matière.

Messieurs Lucas **AZAR** et Thomas **AZAR** ont la nue-propriété des parts sociales ci-dessus souscrites à compter de ce jour et en auront la jouissance à compter de l'extinction de l'usufruit ci-dessus souscrit, c'est-à-dire au décès de Monsieur Ziad **AZAR**. Ils devront respecter obligations attachées à leur qualité de nus-propriétaires conformément à la loi et aux présents statuts.

7.1.2 Versements des fonds - Libération des apports.

La somme de **DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (2.998 €)** représentant l'apport en numéraire de Monsieur Ziad **AZAR**, a été déposée dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, en la comptabilité de l'étude de la société QUANTOR, titulaire d'un office notarial sis à PARIS (75017), 115 rue de Courcelles, ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée par celle-ci et annexée aux présentes.

(Annexe 1. Attestation de dépôt du capital)

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier du tribunal de commerce du siège social attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

7.2 Apport en nature

Néant.

Article 8 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **SIX CENT SOIXANTE DIX-HUIT MILLE EUROS (678.000 €)**, montant cumulé des apports ci-dessus.

Il est divisé en six cent dix-huit mille (678.000) parts sociales, numérotées de 1 à 678.000, d'UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement souscrite et attribuées comme suit :

Monsieur Ziad **AZAR** :

la pleine propriété de deux mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit (2.998) parts sociales,
numérotées de 1 à 2.998, ci.....2.998 PP
l'usufruit de six cent soixante-quinze mille (675.000) parts sociales,
numérotées de 3.001 à 678.000, ci .....675.000 US

Monsieur Lucas **AZAR** :

la pleine propriété d'une (1) part sociale,
numérotée 2.999, ci.....1 PP
la nue-propriété de trois cent trente-sept mille cinq cents (337.500) parts sociales,
numérotées de 3.001 à 340.500, ci .....337.500 NP

Monsieur Thomas **AZAR** :

la pleine propriété d'une (1) part sociale,
numérotée 3.000, ci.....1 PP
la nue-propriété de trois cent trente-sept mille cinq cents (337.500) parts sociales,
numérotées de 340.501 à 678.000, ci .....337.500 NP

Total égal au nombre de parts composant le capital, ci .....678.000 parts

Article 9 TERMINOLOGIE

Dans les présents statuts, en cas de démembrement des parts, le terme "associé" vise pour tous les articles, sauf pour ceux prévoyant une disposition contraire, celui de l'usufruitier ou du nu-propriétaire des parts qui est titulaire du droit de vote aux termes de l'article intitulé "droits et obligations attachés aux parts sociales" des présents statuts.

Si, en application de cette règle, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, cette règle ne recevrait pas application pour les seuls articles concernés ; les règles impératives se substituant alors pour ces articles à la règle conventionnelle susvisée.

En tout état de cause, l'usufruitier et le nu-propriétaire auront le droit de participer aux assemblées et disposeront d'un droit d'information.

Article 10 AUGMENTATION, REDUCTION ET LIBERATION DU CAPITAL SOCIAL

10.1 Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté soit par création de parts nouvelles (avec ou sans prime d'émission), soit par majoration du montant nominal des parts existantes, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Les parts nouvelles sont souscrites et libérées soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles, soit par apports en nature, soit par incorporation de bénéfices, réserves ou primes d'émission.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, aux vues d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports désigné soit à l'unanimité des associés, soit à défaut d'accord, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête de la gérance.

Si l'augmentation de capital est réalisée par souscription de parts en numéraire, les associés ne jouissent pas d'un droit préférentiel de souscription, sauf décision contraire de l'assemblée générale extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas de démembrement de propriété, le droit préférentiel de souscription s'il existe appartient au nu-propriétaire. En cas de vente du droit préférentiel, les sommes provenant de la cession ou les biens acquis au moyen de ces sommes sont soumis à usufruit. Si le nu-propriétaire néglige d'exercer son droit, l'usufruitier peut se substituer à lui pour souscrire ou vendre les droits mais le nu-propriétaire peut exiger le remploi des sommes provenant de la cession, les biens acquis en remploi étant alors soumis à usufruit.

Enfin, les parts nouvelles appartiennent au nu-propriétaire pour la nue-propriété et à l'usufruitier pour l'usufruit. Toutefois en cas de versement des fonds effectué par le nu-propriétaire ou l'usufruitier pour réaliser ou parfaire une souscription, les parts nouvelles n'appartiennent au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier, qu'à concurrence de la valeur des droits de souscription : le surplus des titres nouveaux appartient en pleine propriété à celui qui a versé les fonds.

Le droit à l'attribution de parts nouvelles aux associés, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

10.2 Réduction de capital

Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés et en cas de démembrement à l'égalité des usufruitiers entre eux et des nus propriétaires entre eux.

Lorsque l'assemblée approuve un projet de réduction de capital non motivé par des pertes, les créanciers dont la créance est antérieure à la date du dépôt au greffe du procès-verbal de délibération, peuvent former opposition à la réduction dans un délai d'un mois à compter de la date du dépôt.

10.3 Libération du capital social

Les parts sociales souscrites à la constitution de la société doivent être libérées d'au moins un cinquième de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision du Gérant dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation de la société.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement. Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des parts sociales entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'une pénalité de 1% par mois de retard (tout mois commencé étant compté en entier), sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Par ailleurs, à défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les 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 des 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 profite de l'excédent.

Enfin, les droits non pécuniaires attachés aux parts sociales non libérées seront suspendus de l'expiration du délai de quinze jours à compter de l'appel de fonds jusqu'au versement effectif des souscriptions. En conséquence, elles ne participeront pas durant cette période aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées aux dites parts sociales.

Article 11 COMPTES COURANTS

Chacun des associés et, en cas de démembrement, chacun des usufruitiers et des nus-propriétaires, pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances utiles, aux conditions d'intérêts et de remboursement fixées en accord avec la gérance au moment du versement. Ces intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

À défaut d'accord, aucun associé ne peut effectuer de retrait sur les sommes ainsi déposées, sans avoir averti la gérance au moins un mois à l'avance.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance. Les dépôts en compte courant sont des conventions soumises aux dispositions de l'article intitulé "conventions réglementées – emprunts – conventions interdites" des présents statuts.

Article 12 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

12.1 Droit de vote

Chaque part sociale donne droit dans la répartition du droit de vote à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, les règles en matière de droit de vote sont les suivantes :

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et dans les Assemblées Générales Extraordinaires sauf pour les dispositions spécifiques qui font l'objet d'une disposition expresse contraire dans les présents statuts, et sauf pour les décisions pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public.

Cependant, les nus propriétaires et les usufruitiers peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives.

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective qui serait prise après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.
Le nu-propriétaire devra toujours être appelé à participer à toutes les décisions collectives, quelles que soient leurs modalités avec voix consultative.

Il sera convoqué à toutes les assemblées générales et les documents d'information lui seront communiqués ; il sera informé des consultations écrites et sera appelés aux actes constatant des décisions sociales afin qu'ils puissent formuler ses observations éventuelles.

12.2 Droit au résultat

Chaque part sociale donne droit dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, les règles applicables en matière de droit au résultat sont les suivantes :

- Le droit au résultat - courant ou exceptionnel, même s'il se compose des plus-values ou moins-values sur éléments d'actifs immobilisés, mobiliers ou immobiliers - de l'exercice, distribué s'il s'agit d'un bénéfice ou affecté s'il s'agit d'une perte, quelle qu'en soit l'origine appartient (ou incombe) en pleine propriété à l'usufruitier.

- Le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves ou du report à nouveau appartient au nu-propriétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. En cas de distribution de sommes d'argent, l'usufruitier disposera, sauf accord différent entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, d'un quasi-usufruit avec dispense d'emploi et dispense de fournir caution et obligation, pour sa succession, de régler la dette de restitution au jour de son décès.

12.3 Autres droits et obligations

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports. Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit d'une part comporte de plein droit adhésion aux décisions régulièrement prises par les associés et aux présents statuts.

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société. Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires de parts indivises, par l'usufruitier et le nu-propriétaire de parts sociales.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.
Notamment, les associés, les nus-propriétaires et les usufruitiers ont le droit d'obtenir au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu au cours de l'assemblée générale.

Par ailleurs un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

Tout associé, tout nu-propriétaire et tout usufruitier peut, après toute modification statutaire, demander à la société, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document, la liste mise à jour des associés et des détenteurs de droits démembrés le cas échéant, ainsi que des gérants.

Les héritiers, ayants droit, ou créanciers d'un associé, d'un nu-propriétaire ou d'un usufruitier, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Enfin, chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre de titres pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés possédant un nombre de titres inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre de titres requis.

TITRE TROISIEME
PARTS SOCIALES – CESSIONS DE PARTS

Article 13 INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé et, en cas de démembrement, de chaque usufruitier et nu-propriétaire dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Chaque part ou droit démembré sur la part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être associé.

Les associés, usufruitiers et nus propriétaires peuvent valablement se représenter à l'égard de la société qu'il s'agisse de décisions ordinaires ou extraordinaires sous réserve de la validité de cette clause au regard de la législation en vigueur au jour de son application.

Article 14 CESSION, TRANSMISSION, NANTISSEMENT, LOCATION ET CREDIT BAIL DES PARTS SOCIALES

14.1 Formalités - Opposabilités

Toute cession de parts doit être constatée par un écrit (acte notarié ou sous seing privé). Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.
Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

14.2 Mutation entre vifs

Les parts sociales sont librement transmissibles en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété entre associés au sens des présents statuts ou entre titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession, ainsi qu'entre l'auteur de la transmission, ses descendants et ses ascendants.

Elles ne peuvent être transmises à d'autres personnes qu'après agrément préalable donné par la majorité en nombre des titulaires de droit de vote pour ce type de décision représentant au moins les trois quart des parts sociales, en ce compris les propres parts sociales de l'auteur de la transmission.

Le conjoint d'un associé, d'un usufruitier ou d'un nu propriétaire apporteur de biens communs ou acquéreurs de parts sociales à partir de fonds communs est agréé en qualité d'associé par les autres associés dans les mêmes conditions de majorité s'il a notifié son intention de devenir associé postérieurement à l'apport ou l'acquisition.

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, d'un usufruitier ou d'un nu propriétaire, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, usufruitiers et/ou nus propriétaires compétents pour se prononcer en matière d'agrément par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou enfin par remise en mains propres contre décharge.

La notification doit pour être efficace mentionner les nom, prénom et adresse du cessionnaire ou s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination, et l'adresse de son siège ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans le délai de huit (8) jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés, des usufruitiers et nus propriétaires pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit.

La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en mains propres contre décharge.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si le cessionnaire est agréé par la collectivité des associés, la gérance en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en mains propres contre décharge et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, le cédant peut, dans les quinze (15) jours de la notification de refus qui lui est faite, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception qu'il renonce à son projet de cession.

À défaut de renonciation de sa part, les associés et titulaires de droits de même nature que ceux objets de la cession disposent d'un délai de trois (3) mois à compter du refus d'agrément pour se porter acquéreurs (sauf prorogation par décision du président du tribunal de commerce statuant sur requête du gérant), et si plusieurs détenteurs de droits de même nature que ceux cédés prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ou détenteur de droits de même nature que ceux objets de la cession ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers préalablement agréé par la collectivité des associés (le cédant originaire participant au vote mais ne pouvant refuser l'agrément) ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation, sous réserve dans ce dernier cas d'obtenir l'accord du cédant.

En cas de démembrement des parts, le rachat en vue de l'annulation n'est possible qu'avec l'accord de l'usufruitier et du nu propriétaire.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, détenteurs de droits de même nature que ceux objets de la cession ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en mains propres contre décharge.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé dans les conditions prévues au paragraphe intitulé "fixation du prix" du présent article. Sauf convention entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ou titulaires du droit ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :
- Aux mutations entre vifs à titre onéreux (vente, échanges, apports etc…) ;
- Aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- Aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, pleins propriétaires, nus-propriétaires ou usufruitiers ;
- Et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré.

14.3 Transmission par décès

En cas de décès de l'un des associés, la société continue entre les associés survivants et les héritiers du défunt sous réserve le cas échéant du respect de la procédure d'agrément dont il est ci-dessus question à l'Article 14.2. Toutefois, les parts sociales détenues par le défunt ne sont pas prises en compte dans ce cas pour le calcul du quorum et de la majorité.

Seuls les héritiers qui ont déjà la qualité d'associés ainsi que les descendants ou le conjoint du défunt sont dispensés de tout agrément. Tous les autres sont soumis à agrément sans exception.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux actions du défunt est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour le Gérant s'il en existe d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Pour les parts sociales transmises par décès et soumises à agrément, lesdites parts seront « neutralisées en matière de droit de vote » pendant la période entre le décès et la décision sur l'agrément. En conséquence, elles ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts sociales.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession du défunt (et éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés aux dites parts, et sous réserve de l'agrément des propriétaires de parts le cas échéant, seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article intitulé "droits et obligations attachés aux actions" des présents statuts.

14.4 Location et crédit-bail de parts

Les parts sociales pourront faire l'objet de location ou de crédit-bail dans les conditions fixées par la loi. Dans ce cas, le locataire ou le crédit preneur devra être préalablement agréé dans les conditions ci-dessus fixées.

14.5 Retrait d'un associé, d'un nu-propriétaire ou d'un usufruitier

Sans préjudice des droits des tiers, un associé (ou conjointement le nu-propriétaire et l'usufruitier dont les droits portent sur les mêmes parts) peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des titulaires de droits de vote pour ces décisions conformément aux présents statuts.
La demande doit être adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société et à chacun des associés, ainsi que s'ils sont différents, à chacun des titulaires de droits de vote pour ce type de décision. Dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.
L'associé, le nu-propriétaire ou l'usufruitier qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par dans les conditions prévues à l'article 13.7.

En cas de démembrement des parts objet du retrait, celui-ci n'est possible que d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, la valeur des parts définie comme il est dit ci-avant étant répartie entre l'usufruitier et le nu-propriétaire au prorata des droits de chacun arrêté d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert.

14.6 Nantissement des parts sociales

Les parts sociales ou droits démembrés sur ces parts 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 prend effet entre les parties par l'établissement d'un écrit contenant la désignation de la dette garantie et la quantité de titres nantis ainsi que leur espèce et leur nature.

Le nantissement ne devient opposable aux tiers que par la publicité, faite à la requête du créancier sur un registre spécial auprès du greffe du Tribunal de Commerce du lieu d'immatriculation de la société dont les parts sont nanties.

Toutefois, le titulaire des parts ou des droits dont le nantissement est envisagé, doit obtenir, au préalable, le consentement des autres associés, nus-propriétaires ou usufruitiers selon le cas au projet de nantissement dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts. Pour ce faire le projet de nantissement est notifié aux associés et à la société par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans les huit jours à compter de la notification à la société, le gérant doit convoquer l'assemblée des associés (ou consulter par écrit les associés) pour qu'ils délibèrent sur le projet de nantissement.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-propriétaires ou usufruitiers par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception comportant l'indication de la date de cette réalisation forcée.

Chaque associé, chaque nu-propriétaire, chaque usufruitier, selon la nature des droits concernés, peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés, nus-propriétaires ou usufruitiers exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts ou droits démembrés qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé, nu-propriétaire ou usufruitier n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

Les associés, nus-propriétaires ou usufruitiers peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente à la société, aux associés, nus-propriétaires ou usufruitiers.

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

14.7 Fixation du prix

En cas de contestation sur le prix, pour l'application du présent article 13, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du de commerce du lieu du siège social statuant sur requête et sans recours possible.
L'expert devra rendre son rapport dans les trois mois de sa nomination et arrêter le prix selon les méthodes habituellement employées pour le type d'activité exercée par la société.

Ce prix ne pourra faire l'objet d'aucun recours et s'imposera donc aux parties sauf erreur grossière.

Les frais d'expertise, lorsque le prix est fixé par expert, sont supportés par moitié par le vendeur et par moitié par les acheteurs, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux ; en cas de rachat par la Société, ces frais doivent être supportés par le vendeur et par la Société, chacun pour moitié.

14.8 Formalisme

Aux fins d'application du présent article et sauf disposition contraire, toutes les notifications communications, mises en demeures doivent être faites par lettre recommandée avec accusé de réception (ou par tout autre moyen permettant d'en rapporter la preuve) à l'adresse des associés telle qu'indiquée en tête des présentes ou selon les cas au siège social de la société.

Tous les délais sont francs et courent à compter de la réception des notifications, le cachet de la poste faisant foi. À défaut de réception effective, la date de présentation de l'écrit en tenant lieu.

Chaque associé s'engage à notifier à la société et à chaque co-associé tout éventuel changement d'adresse. A défaut, il est expressément convenu que dans un tel cas, seraient considérées comme valables toutes notifications faites à l'ancienne adresse.

Toutefois, en cas d'extrême urgence, les avis peuvent aussi, par dérogation, être communiqués par télécopie ou par e-mail, avec confirmation par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, la communication, qui doit faire mention expresse de l'extrême urgence, est réputée faite le jour de l'envoi de la télécopie ou de l'e-mail.

Article 15 RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Sous réserve de leur responsabilité solidaire, vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, chacun des associés vis à vis des créanciers sociaux, ou en cas de démembrement chacun des usufruitiers et/ou des nus-propriétaires ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

TITRE QUATRIEME
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 MANDAT ET REMUNERATION DU GERANT

16.1 Nomination des gérants

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques. Les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés, des usufruitiers ou des nus-propriétaires selon les règles prévues pour la répartition des droits de vote aux présents statuts.

A l'instant intervient le premier gérant de la société nommé pour une durée illimitée, qui déclare accepter cette fonction : Monsieur Ziad **AZAR** demeurant à demeurant à NEW-YORK (ETATS-UNIS) 1175 York Avenue, associé susnommé.

16.2 Durée des fonctions - Rémunération

Le mandat du ou des gérants peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du Gérant est renouvelable sans limitation. La décision nommant le gérant fixe la durée de ses fonctions et sa rémunération qui peut être fixe et/ou proportionnelle.

L'organe habilité à nommer le gérant est également seul compétent pour modifier sa rémunération. Toutefois il est ici précisé que les augmentations indicielles de rémunération applicable à l'ensemble du personnel bénéficieront automatiquement au gérant sans qu'il soit nécessaire de réunir une assemblée générale.

Le gérant obtiendra remboursement sur justificatifs des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

16.3 Cessation des fonctions

Les fonctions du gérant prennent fin soit :

- Par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination,
- Par la démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un délai de préavis de six mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court.
- Par l'impossibilité pour le gérant d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à deux mois.
- Par le décès du gérant,
- Par la révocation à tout moment par décision des associés prise à la majorité de quatre-vingts pour cent (80 %) des parts sociales ou par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé. Si la révocation est décidée sans motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Par ailleurs, la révocation du gérant ne peut avoir pour effet de résilier le contrat de travail que l'intéressé pourrait avoir conclu avec la Société.

Article 17 POUVOIRS DU GERANT

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés. La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans les rapports avec les associés, la gérance peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs résultant de la loi et des présents statuts, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité consentir à tout mandataire de leur choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires, mais pour l'exercice de fonctions ou missions particulières et temporaires et dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts. Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

Article 18 OBLIGATIONS - RESPONSABILITE DU GERANT

Les gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que par les présentes dispositions statutaires.

Sans préjudice de la responsabilité particulière pouvant découler de l'admission au redressement judiciaire de la Société, les gérants sont responsables envers la Société ou envers les tiers, individuellement et solidairement selon les cas ; soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux Sociétés à Responsabilité Limitée, soit des violations des statuts ou de tout document interne à la société, soit des fautes commises dans leur gestion.

TITRE CINQUIEME
CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 19 COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes, titulaires et suppléants seront désignés par les associés, les usufruitiers et les nus propriétaires lorsque, compte tenu du total du bilan, du montant du chiffre d'affaires et de l'effectif moyen salarié, cette nomination deviendrait obligatoire pour la société.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par une décision ordinaire des associés, des usufruitiers et des nus propriétaires.

Article 20 CONVENTIONS REGLEMENTEES – EMPRUNTS -CONVENTIONS INTERDITES

20.1 Conventions réglementées

La gérance, ou les commissaires aux comptes s'il en existe, présentent à l'assemblée, ou joignent aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un des gérants ou associés. Les associés statuent sur ce rapport à la majorité prévue pour les décisions collectives ordinaires.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la société et conclues à des conditions normales.

20.2 Conventions interdites

Sous peine de nullité absolue, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit :

- Des emprunts auprès de la société,
- De se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement,
- De faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées ci-dessus, aux représentants légaux des personnes morales associées, ainsi qu'à toutes personnes interposées.

TITRE SIXIEME
DECISIONS COLLECTIVES

Article 21 MODES DE CONSULTATION

En présence d'un associé unique, celui-ci exercera les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts aux associés lorsqu'une prise de décision collective est nécessaire. Les modalités de consultation sont alors inapplicables. Les décisions prises par l'associé unique sont répertoriées dans un registre qu'il aura fait coter et parapher.

En cas de pluralités d'associés, la volonté des titulaires des droits de vote s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, nus-propriétaires et usufruitiers, même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée générale, soit par voie de consultation écrite, ou peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Le droit de convoquer ou de provoquer des décisions collectives appartient à la gérance.

Toutefois, la tenue d'une assemblée générale est obligatoire :

- pour l'approbation annuelle des comptes et au moins une fois par an dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social.
- lorsque la réunion a été demandée par un ou plusieurs associés usufruitiers ou nus-propriétaires représentant au moins soit à la fois 10 % des associés et 10 % des parts sociales, soit seulement la moitié des parts sociales.
- pour décider de l'émission d'obligations,
- pour l'approbation d'une modification du capital social prévue par un projet de plan de sauvegarde ou de redressement de la société.

21.1 Assemblées

21.1.1 Droit de convocation des assemblées

Les associés sont réunis en assemblée sur convocation du gérant ou par le commissaire aux comptes s'il en existe, en cas d'inertie du gérant.
Par exception et conformément aux dispositions de l'article L 223-27 du Code de Commerce, tout associé aura la faculté de convoquer une assemblée générale en cas de décès du gérant unique mais à seule fin de le remplacer.

Par ailleurs tout associé peut également demander au président du Tribunal de Commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour, après avoir vainement mis en demeure le gérant de procéder à cette convocation.

21.1.2 Mode et délai de convocation des assemblées

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu, suivant les indications figurant dans la convocation.

Les associés, les usufruitiers, les nu propriétaires et les indivisaires sont convoqués quinze (15) jours au moins à l'avance par lettre recommandée indiquant l'ordre du jour et accompagnée du texte des résolutions proposées, du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés, ainsi que, le cas échéant, du rapport du commissaire aux comptes.

Le délai de quinze (15) jours est porté à huit (8) jours seulement en cas de convocation d'une assemblée à seule fin de remplacer le gérant décédé.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés et qu'ils ont été en mesure d'exercer leur droit de communication.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, mais elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer le gérant et procéder à son remplacement.

21.1.3 Participation aux assemblées

Tout associé non présent physiquement peut exercer son droit de vote par mandataire (associé ou non).

Il peut se faire représenter par un autre associé, usufruitier ou nu propriétaire sauf si les associés sont au nombre de deux, ou par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux.
Le mandat de représentation d'un associé ne vaut que pour une assemblée ou pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour. Chaque mandataire peut posséder plusieurs pouvoirs sans limitation. En aucun cas, les associés ne peuvent voter aux assemblées par correspondance.

Toutefois, les associés peuvent participer aux débats et voter en séance à distance en utilisant des moyens de télétransmissions pour toutes assemblées à l'exception de celles devant délibérer sur les comptes annuels et les comptes consolidés. Ces associés sont alors réputés présents à l'assemblée pour le calcul du quorum et de la majorité.

Conformément aux dispositions de l'article L 223-27, al.3, seuls peuvent être utilisés :

- La visioconférence qui permet aux associés, par le réseau internet ou par le réseau téléphonique, d'apparaître sur un écran dans la salle où se tient l'assemblée,
- Des moyens de télécommunication permettant l'identification des associés participant à l'assemblée à distance,

Enfin conformément aux dispositions de l'article R 223-20-1 al.2, un site internet exclusivement consacré aux votes par des moyens électroniques de télécommunication devra être aménagé et chaque associé ne pourra y accéder qu'après s'être identifié au moyen d'un code fourni préalablement à la tenue de l'assemblée.

21.1.4 Présidence de l'assemblée et procès-verbaux

L'assemblée est présidée par le gérant ou s'il n'a pas la qualité d'associé par l'associé présent ou représenté détenant le plus grand nombre de parts sous réserve qu'il accepte cette fonction. Si deux associés possèdent ou représentent le même nombre de parts, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui mentionne sous la responsabilité du gérant les éléments nécessaires à l'information des associés et des tiers et notamment le sens du vote, intervenu résolution par résolution.

Ce procès-verbal est établi et signé par le gérant sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou inversion de feuilles est interdite. Les copies ou extraits de délibération des associés sont valablement certifiés conformes par le gérant.

21.2 Consultation écrite

Seul le gérant peut procéder à une consultation écrite des associés.

En cas de consultation écrite le gérant adresse par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, des usufruitiers, des nus propriétaires et des indivisaires.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit en répondant pour chaque résolution par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d’avis de réception ou déposée par l’associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera réputé s'être abstenu. Par ailleurs les associés annonçant leur intention de ne pas participer à la consultation sont exclus du calcul du quorum.

L’auteur de la consultation établira un procès-verbal faisant état des différentes phases de la consultation et sur lequel sera porté le vote de chaque associé ou le défaut de réponse ; les réponses des associés seront annexées au procès-verbal.

21.3 Actes

La décision des associés exprimée dans un acte unanime peut être prise à tout moment, par acte notarié ou sous seing privé, sans qu’il soit nécessaire d’observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

L'apposition des signatures et paraphes de tous les associés sur ce document unique vaut prise de décision.

La décision unanime est mentionnée à sa date dans le registre des délibérations.

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. Pour les besoins des tiers ou des formalités, le gérant établit des copies certifiées conformes de cet acte.

Article 22 DECISIONS ORDINAIRES

22.1 Compétence

Sont qualifiés d'ordinaires, les décisions ayant pour objet notamment de se prononcer sur les comptes de la société, décider toute affectation et répartition des bénéfices, nommer et révoquer le gérant (statutaire ou non et s'il est nommé dans les statuts, procéder à la modification statutaire correspondante), prendre acte de la démission du gérant, se prononcer sur les conventions réglementées et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions n'emportant pas de modification de statuts ou l'agrément de cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

22.2 Quorum

Aucun quorum n'est requis pour la validité des décisions ordinaires.

22.3 Majorité

Les décisions ordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des droits de vote pour ce type de décision. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises alors à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, mais à la condition de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la 1ère consultation.

Article 23 DECISIONS EXTRAORDINAIRES

23.1 Compétence

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions ayant pour objet notamment l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital, la fusion, la scission ou la dissolution de la société ainsi que toutes les règles relatives à la liquidation et aux pouvoirs du liquidateur, la prorogation de la société, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution et enfin toutes modifications statutaires à l'exception :

- De celles concernant la mise en conformité des statuts avec les dispositions impératives de la loi et des règlements qui relèvent de la gérance sous réserve de leur ratification ultérieure par les associés dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

- De celles concernant la modification des statuts en cas de location de parts qui relèvent de la gérance sous réserve de leur ratification ultérieure par les associés dans les conditions requises pour les décisions ordinaires,

23.2 Quorum

Les décisions extraordinaires ne sont valablement adoptées :

- Sur première convocation si au moins le quart des parts sociales sont présentes ou représentées,
- Sur deuxième consultation si au moins le cinquième des parts sociales sont présentes ou représentées.

23.3 Majorité

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par des associés, des nus-propriétaires ou des usufruitiers, selon les modalités de l'article intitulé « droits et obligations attachés aux parts sociales » représentant au moins les deux tiers des droits de vote pour le type de décision concerné.

Toutefois, l'agrément en cas de mutation de parts sociales doit être donné par la majorité en nombre et en droit de vote des titulaires des droits de vote pour la décision concernée.
Par ailleurs, la décision d'augmenter le capital social par incorporation de réserves ou de bénéfices peut être prise par les associés, nus-propriétaires ou usufruitiers, représentant au moins la moitié des droits de vote pour ce type de décision.

De même, la transformation en société anonyme peut être décidée par des associés représentant la majorité simple des droits de vote si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent un certain seuil fixé par la loi.

Par exception à ce qui précède, la transformation de la société en société en nom collectif, en société par actions simplifiée, en société en commandite simple ou en commandite par actions, le changement de nationalité de la société, la désignation d'un commissaire aux apports sans passer par le juge, l'augmentation de l'engagement d'un ou des associés, exige l'accord unanime des titulaires de droit de vote pour ce type de décision.

TITRE SEPTIEME
EXERCICE SOCIAL-COMPTES
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 24 EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social correspondra à la période comprise entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2025.

Article 25 INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

À la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, constatant l'existence et la valeur des éléments actifs et passifs du patrimoine de la société, et les comptes annuels, et établit un rapport de gestion écrit.

Les comptes annuels comprennent : le bilan, le compte de résultat et une annexe destinée à compléter et commenter l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il doit être annexé au bilan un état des cautionnements, avals et garanties données par la société, et un état des sûretés consenties par elle.

Le rapport de gestion expose la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

La présentation des comptes annuels, comme les méthodes d'évaluation retenues, ne peuvent être modifiées d'un exercice à l'autre, à moins qu'un changement exceptionnel n'intervienne dans la situation commerciale.

Si des modifications interviennent, elles doivent être décrites et justifiées dans l'annexe mentionnée sous le troisième alinéa du présent article.

Elles doivent, de surcroît, être signalées dans le rapport de gestion et, le cas échéant, dans le rapport des commissaires aux comptes.

Article 26 AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Sur le bénéfice de chaque exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est fait un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fond de réserve, dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend lorsque la réserve légale descend pour une cause quelconque au-dessous de cette fraction.

Le solde de ce bénéfice, augmenté, le cas échéant, des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable sur décision souveraine de l’associé unique ou de la collectivité des associés, des usufruitiers ou nus propriétaires par décision ordinaire.

Sur ce bénéfice, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividende et prélève les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital.

L'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, inscrites à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 27 MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'Assemblée Générale. Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice.

Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini. La Société ne peut exiger des associés aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

L'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

TITRE HUITIEME
PERTE DE LA MOITIE DES CAPITAUX PROPRES
TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 28 CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter l'associé unique ou les associés, les usufruitiers, les nus propriétaires à l'effet de décider, à la majorité exigée pour la modification des statuts, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'associé unique ou les associés est publiée conformément à la loi. À défaut par la gérance ou les commissaires aux comptes s'il en existe de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut introduire devant le tribunal de commerce une action en dissolution de la société.

Article 29 TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La Société peut se transformer en Société d'une autre forme aux conditions de quorum et de majorité des décisions extraordinaires, sauf exception, le tout conformément aux dispositions légales et réglementaires alors en vigueur.

Si la société vient à comprendre plus de cent associés, elle devra, dans le délai d'un an, être transformée en une société d'une autre forme, à moins que pendant ledit délai, le nombre des associés ne soit devenu égal ou inférieur à ce chiffre. À défaut, elle est dissoute. Les associés ont l'obligation d'obtenir par tous moyens une réduction de leur nombre. Ceux des associés qui s'opposeraient à tous solution raisonnable tendant à ce résultat seraient tenus pour responsables du préjudice que pourrait causer la dissolution de la société.

Article 30 DISSOLUTION - LIQUIDATION

30.1 Dissolution

La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la mise en règlement amiable, en redressement ou en liquidation judiciaire, ou la faillite personnelle de l'un quelconque des associés, des usufruitiers ou des nus propriétaires.

Mais si l'un des événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.
La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société. Cette société prendra la forme d’une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée sans création d’un être moral nouveau.

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision des associés statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires, qui nomme alors un ou plusieurs liquidateurs. A compter de la dissolution de la société, la mention société en liquidation ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

30.2 Liquidation

Le liquidateur est désigné par la collectivité des détenteurs de droits de vote statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et rémunération.

Pendant la liquidation, les détenteurs de droits de vote peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation. Les associés peuvent l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés, aux nus-propriétaires et aux usufruitiers sous forme d'un rapport écrit.

Le ou les liquidateurs sont seuls habilités à représenter la société. Ils agissent en son nom et l'engagent pour tous les actes de la liquidation. Ils sont investis des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif social.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les détenteurs de droit de vote pour ce type de décision après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

À défaut d'approbation ou de consultation des associés, des nus-propriétaires et des usufruitiers, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices, le tout selon les modalités fixées à l'Article 11.2. des présents statuts. Il en ira de même pour les sommes revenant aux titres démembrés (qu'il s'agisse du remboursement du capital ou du boni de liquidation).

Les règles concernant le partage des successions y compris l’attribution préférentielle s’appliquent au partage entre associés.

Sauf décision de justice, le ou les associés ne peuvent être tenus au-delà de leurs apports pour acquitter le passif.

TITRE NEUVIEME
CONTESTATIONS

Article 31 TRIBUNAUX COMPETENTS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

TITRE DIXIEME
REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Article 32 OPTION POUR LE REGIME FISCAL DES SOCIETES DE PERSONNES

La société et ses associés ayant les caractéristiques visées par les dispositions de l'article 239 bis AA du Code Général des Impôts, les associés décident à l'unanimité d'opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes.

En effet, Messieurs Lucas et Thomas **AZARD** sont les enfants de Monsieur Ziad AZAR et la société exerce une activité de location en meublée.

Cette option cessera de produire de plein droit effet dès qu'une personne autre que celle visée audit article 239 bis AA deviendrait associée ou que la société n'exercerait plus une activité commerciale, industrielle, artisanale ou agricole.

Ils donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet d'en aviser le service des impôts au moyen de l'envoi d'une copie des présentes au service des impôts auprès duquel doit être souscrite la déclaration de résultats le tout conformément à l'article 46 terdecies C de l'annexe III du Code précité.

TITRE ONZIEME
JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE
ETAT DES ACTES A ACCOMPLIR - PUBLICITE

Article 33 PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Article 34 ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Il a été ouvert un compte bancaire au nom et pour le compte de la société avant la signature des présents statuts. Les associés approuvent à l'unanimité cette opération et déclare qu'elle sera réputée avoir été souscrite dès l'origine par la société.

Article 35 MANDAT POUR LES ACTES A ACCOMPLIR AVANT L'IMMATRICULATION

Les personnes qui agiront au nom de la société avant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis. En tout état de cause, ces engagements seront repris de plein droit par la société, du seul fait de la tenue de la première assemblée approuvant les comptes sociaux. Ces engagements seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par la société.

Par ailleurs, dès maintenant, les associés donnent mandat à Monsieur Ziad **AZAR** à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société les engagements suivants :

- Ouvrir tout compte en banque, tout compte courant, payer toutes charges et plus généralement souscrire et passer tous actes entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels, une autorisation de la collectivité des associés est nécessaire,
- Régler les différents frais relatifs à la constitution et à l'immatriculation de la présente société,
- Signer tous actes et pièces y afférents, faire toutes déclarations nécessaires et accomplir toute formalité pour permettre l'immatriculation de la société,

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle des desdits engagements.

Article 36 PUBLICITE / POUVOIRS

Tous pouvoirs sont également donnés à tous collaborateurs de la SELARL QUANTOR avec tous pouvoirs d'agir ensemble ou séparément pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- Et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Article 37 ENREGISTREMENT - FRAIS

37.1 Enregistrement

Conformément aux dispositions de l'article 635-1-5ème du Code Général des Impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

37.2 Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice. En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés si besoin est, par les associés ou l'un d'entre eux.

Article 38 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège social de la société.