

37 NORD
Société civile immobilière
au capital de 1000 euros
Siège social : 37 avenue du nord
94100 SAINT MAUR DES FOSSES.
Société en cours de constitution

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

M. Thierry SALLES

Né le 27 aout 1951 à STRASBOURG

De nationalité : Française

Marié le 18 décembre 1982 à OUROUX EN MORVAN avec Thérèse CANEL sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Demeurant : 37 avenue du nord, 94100 SAINT MAUR DES FOSSES.

Mme Thérèse SALLES

Née le : 16 janvier 1953 à LILLERS

De nationalité : Française

Mariée le 18 décembre 1982 à OUROUX EN MORVAN avec Thierry SALLES sous le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Demeurant : 37 avenue du nord, 94100 SAINT MAUR DES FOSSES.

Disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE 1 - Forme

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

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion de tous biens et droits immobiliers en France et à l'étranger ;
- La valorisation desdits droits et biens immobiliers par la réalisation de travaux de construction et/ou d'amélioration et/ou de changement de destination ;
- La jouissance, la location et la mise à disposition à titre gratuit des biens propriété de la Société au profit des associés ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de 37 NORD

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé 37 avenue du nord, 94100 SAINT MAUR DES FOSSES

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros.

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites.

• M. Thierry SALLES

Apporte à la Société la somme de CINQ CENT euros (500€)

• Mme. Thérèse SALLES

Apporte à la Société la somme de CINQ CENT euros (500€)

Le total des apports en numéraire consenti à la Société s'élève à la somme de 1 000 euros.

Il n'a pas été consenti d'autres apports.

ARTICLE 7 - Augmentation et réduction du capital

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

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux,

[Signature]

[Signature]

[Signature]

proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article «Cessions de parts sociales» des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 15 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

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

□

ARTICLE 8 – Droits et obligations des associés

8.1 Dispositions générales

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes ; elle donne également le droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

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

Chaque part sociale confère aux associés un droit de jouissance, de location et de mise à disposition à titre gratuit des biens propriété de la Société si ceux-ci sont libres ; en cas de démembrement de propriété, l'usufruitier aura seul le droit de jouissance, de location et de mise à disposition à titre gratuit des biens propriété de la Société.

En contrepartie de ce droit, un associé ou les associés individuellement ou collectivement, prendra(ont) en charge la totalité des travaux de rénovation et d'aménagement, des frais d'entretien, des frais de fonctionnement et des impositions diverses ; le bénéfice des travaux de rénovation et d'aménagement sera acquis à la SCI et la prise en charge de ces travaux par un ou plusieurs associés ne donnera pas lieu à une comptabilisation à quelque titre que ce soit dans les comptes de la SCI.

En tant que de besoin, la Gérance établit un règlement intérieur qui fixe les droits et obligations des associés notamment concernant le droit d'usage des immeubles sociaux et la répartition des frais d'entretien et de réparation des immeubles sociaux à prendre en charge, directement ou indirectement, par les associés.

Chaque 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 ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

8.2 Dispositions applicables en cas de démembrement de propriété des parts sociales

8.2.1. Participation aux décisions collectives

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

8.2.2. Droit de vote

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, sauf les décisions collectives suivantes :

- la durée et l'existence de la société ;
- la dissolution de la société ;

- le changement de nationalité de la société ;
- la modification des droits et obligations des nus-proprétaires de parts sociales.

Pour lesdites décisions précédemment énumérées, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire et, par exception, pour les décisions relatives à la modification des droits et obligations de nus-proprétaires de parts sociales, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire et à l'usufruitier, et seront soumises à la double majorité des voix des associés détenant les parts sociales en pleine propriété et celle détenues par les usufruitiers et des voix des associés détenant les parts sociales en pleine propriété et celles détenues par le nu propriétaire.

8.2.2. Prérogatives pécuniaires

8.2.2.1. Démembrement de parts sociales

En cas de démembrement des parts sociales, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-proprétaire :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire seront rémunérés par des parts sociales soumises aux mêmes démembrements que les biens apportés ;
- les parts sociales émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumis aux mêmes démembrements que les parts sociales anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution ;
- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la Société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis aux mêmes démembrements entre l'usufruitier et le nu-proprétaire. Si le paiement a lieu en numéraire, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-proprétaire seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour le nu-proprétaire au nom du nu-proprétaire. Faute d'indication à la Société, dans le délai d'un mois à compter de la date de réalisation des opérations susvisées, la Société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra quasi-usufruitier.

Par « mêmes démembrements », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

8.2.2.2. Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Les stipulations suivantes s'appliquent sauf convention extra statutaire contraire.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou partie, à un compte de réserve.

En cas de démembrement du droit de propriété des parts sociales, il est procédé comme suit :

- les résultats issus de l'activité courante reviendront exclusivement à l'usufruitier ;
- les résultats issus d'opérations non courantes et notamment de la cession des actifs sociaux ainsi que toutes les distributions de réserves et toutes les autres distributions exceptionnelles (primes d'émission, prime d'apports...) reviendront à l'usufruitier sous réserve du report du démembrement sur ces sommes ; à ce titre, l'usufruitier jouira de ces sommes comme un quasi-usufruitier. Le nu-proprétaire disposera sur l'usufruitier d'une créance égale au montant de la distribution concernée, exigible au terme convenu du démembrement. Il est précisé que dans ce cas, les charges fiscales liées à ces résultats seront supportées par l'usufruitier ;
- il est précisé que les résultats issus d'opérations non courantes et notamment de la cession des actifs sociaux et mis en réserve ou affectés au poste de report à nouveau par décision des associés, seront, sous déduction des sommes à verser au titre des prélèvements et taxes, à la seule disposition de la Société. Dans ce cas, le ou les gérants disposeront de tous les pouvoirs pour décider seuls du réemploi de tout ou partie de ces sommes, y compris lorsque ce réemploi consiste dans l'acquisition de biens immobiliers.

- sous réserve des dispositions applicables en la matière, la Société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus

8.2.2.3. Répartition du prix de cession de parts sociales entre nu-propriétaire et usufruitier

En cas de transfert de parts sociales donnant lieu au paiement d'une somme en numéraire au profit des associés cédants et dans l'hypothèse où ces parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, le prix de vente reviendra au nu-propriétaire sous réserve du report de l'usufruit sur ces sommes. Dans ce cas l'usufruitier jouira de ces sommes comme un quasi-usufruitier. Le nu-propriétaire disposera sur l'usufruitier d'une créance égale au montant de la distribution concernée, exigible au terme convenu du démembrement. En cas de réinvestissement du produit de cession des parts sociales, le démembrement de propriété se reportera sur le ou les actifs objet du réinvestissement.

ARTICLE 9 : Transfert de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé enregistré ; la cession n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou accepté par elle dans un acte notarié ; elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication de la cession par son dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

9.1 Définitions

Dans le présent article 9, les mots et expressions ont le sens qui leur est attribué ci-dessous :

« Contrôle » une personne est considérée comme contrôlant une société lorsqu'elle satisfait aux critères définis par l'article L 233-3 du Code de Commerce.

« Gérance » tel que défini à l'article 18 des présents statuts.

« Notification » Désigne toute notification ou correspondance requise ou permise par les statuts qui seront effectuées sous forme écrite ou sous forme électronique par pli recommandée avec avis de réception ou par courriel recommandée avec avis de réception. La Notification faite par pli recommandée avec avis de réception ou par courriel recommandé avec accusé de réception sera présumée avoir été effectuée à compter de la première présentation du pli recommandée avec avis de réception ou du courriel recommandée avec avis de réception.

« Parts Sociales » désigne toutes les parts sociales émises par la Société.

« Tiers » désigne toute personne physique ou morale n'étant ni la Société ni un associé de la Société ni une société contrôlée par un associé.

« Transfert » désigne la transmission directe ou indirecte de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des parts sociales, notamment, mais sans que cette liste soit exhaustive, les ventes, échanges, apports en société, fusions, cessions judiciaires, constitution de trusts ou de fiducie (de vote ou autre), nantissements, donations, liquidations, transmissions universelles ou à titre universel, réalisation d'une sûreté, adjudication publique en vertu d'une décision de justice, à l'exception des mutations par décès spécialement régis par l'article 11 ci-après.

H.

A

9.2 Notification

Tout associé souhaitant céder (ci-après un « Cédant ») tout ou partie des Parts Sociales qu'il détient (ci-après les « Parts Sociales Transférées ») au bénéfice d'un Tiers ou d'un autre associé (ci-après un « Cessionnaire »), devra notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le projet de Transfert (ci-après le « Projet de Transfert ») aux autres associés (ci-après les « Autres Associés ») et à la Société en indiquant dans la Notification :

- l'identité du Cessionnaire ;
- le cas échéant l'identité de la personne qui détient le Contrôle du Tiers Cessionnaire,
- le nombre de Parts Sociales dont le Transfert est envisagé ;
- le prix offert par le Cessionnaire (ou dans le cas visé à l'alinéa (ii) de l'article 9.4.1°. (b) ci-dessous, par le Cédant) ; et
- la description de l'opération au terme de laquelle le Transfert serait réalisé,
- le cas échéant, l'indication du fait que le Projet de Transfert permet aux Autres Associés de demander l'exercice de leur droit de sortie conjointe prévu à l'article 9.5 ci-après,
- le cas échéant, l'intention du ou des Cédants de se prévaloir de la clause d'entraînement prévue à l'article 9.6 ci-après.

9.3 Transferts Libres

Tout Transfert de Parts Sociales, par un associé au profit (i) d'une société dont celui-ci détient 100 % du capital et des droits de vote (ii) ou d'un héritier en ligne directe (enfants, petits-enfants), est libre et n'est pas soumis ni au droit de préemption, ni au droit de sortie conjointe, ni à la clause d'entraînement ni à la clause d'agrément.

L'associé qui envisage de réaliser une telle opération devra en informer la Gérance au moins un mois avant la réalisation de ladite opération et devra à nouveau informer la Gérance dans le mois qui suit la réalisation de l'opération.

9.4. Droit de préemption

9.4.1° Chaque Cédant consent aux Autres Associés dans le cas d'un Projet de Transfert au profit d'un Tiers ou d'un associé un droit de préemption sur les Parts Sociales Transférées. Les Autres Associés disposeront d'un délai de trente (30) jours à compter de la Notification du Projet de Transfert pour notifier au Cédant et à la Société qu'ils entendent exercer leur droit de préemption.

Le droit de préemption prévu au présent article s'exercera dans les conditions suivantes :

- (a) le droit de préemption des Autres Associés pourra s'exercer collectivement ou individuellement pour tout ou partie des Parts Sociales Transférées ;
- (b) en cas d'exercice du droit de préemption, le prix d'achat au Cédant des Parts Sociales Transférées sera :
 - (i) en cas de vente des Parts Sociales Transférées, le prix convenu entre le Cédant et le Cessionnaire indiqué dans la Notification, ou
 - (ii) dans les autres cas et, notamment en cas de donation, d'échange, d'apport, de fusion ou de scission ou d'une forme combinée de ces formes de transfert de propriété, le Cédant devra offrir le prix retenu de bonne foi dans le cadre de ladite opération, ce prix étant, en cas de désaccord d'un ou plusieurs Autres Associés, fixé par un expert désigné à la demande de la ou des parties contestataires, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil dans les conditions décrites au paragraphe (e) ci-dessous ;
- (c) si les offres de rachat réunies des Autres Associés concernent au total un nombre de Parts Sociales supérieur à celui des Parts Sociales Transférées, les Parts Sociales Transférées seront vendus aux Autres Associés ayant exercé leur droit de préemption au prorata du nombre de Parts Sociales qu'ils détiennent respectivement et dans la limite de leur demande. En cas de rompus, le ou les Parts Sociales restant seront attribués d'office à celui des Autres Associés qui aura demandé le plus grand nombre de Parts Sociales ou, en cas d'égalité, qui détiendra le plus grand nombre de

10

15

Parts Sociales ou, en cas de nouvelle égalité, à celui qui aura le premier notifié qu'il entend exercer son droit de préemption ;

- (d) en l'absence d'offre de rachat ou si les offres de rachat réunies des Autres Associés concernent un nombre de Parts Sociales inférieur à celui offert par le Cédant, le Cédant pourra procéder au Transfert des Parts Sociales Transférées non préemptées au profit du Cessionnaire dans les conditions initialement notifiées sous réserve du respect de la procédure d'agrément prévue à l'article 10.7 ci-après ;
- (e) dans les cas visés au paragraphe (b) (ii) du présent article, en cas de désaccord d'un Autre Associé, portant sur le prix auquel les Parts Sociales sont offertes, la contestation devra être notifiée au Cédant et à la Société dans les quinze (15) premiers jours du délai prévu pour l'exercice du droit de préemption. La Société informera les Autres Associés n'ayant pas contesté le prix offert dans les meilleurs délais. L'expert désigné devra remettre son rapport au Cédant et à la Société qui devra le notifier à chacun des Autres Associés. Toute contestation dûment notifiée aura pour effet de rendre caduc tout exercice du droit de préemption qui aurait été notifié par un Autre Associé préalablement à la notification du rapport de l'expert. Les Autres Associés pourront alors exercer leur droit de préemption au prix fixé par l'expert, selon les modalités prévues à l'article 10.4.1° et dans un délai de quinze (15) jours commençant à courir à compter de la notification du prix fixé par l'expert ;
- (f) le Cédant ne bénéficiera pas d'un droit de repentir, sauf dans le cas où le prix de préemption aura été fixé par l'expert, conformément à l'article 10.4.1° (b) (ii) et 10.4.1° (c) ci-dessus, à un niveau inférieur au prix offert par le Cédant et à condition que le Cédant ait notifié aux Autres Associés et à la Société qu'il entend renoncer à son Projet de Transmission dans les sept (7) jours ouvrables de la remise par l'expert de son rapport.

Les frais d'expertise seront supportés par le Cédant si le prix fixé par l'expert est inférieur au prix qu'il aura offert et par le ou les Autres Associés contestataires dans les autres cas.

9.4.2° Par exception à ce qui précède, le droit de préemption consenti par chaque associé ne s'appliquera pas en cas de mise en œuvre (i) de la clause d'entraînement visée à l'article 10.7 ci-après et de (ii) de Transfert libre telle que prévue à l'article 10.3 ci-dessus.

9.4.3° Pour le cas où le droit de préemption n'aurait pas été exercé à l'occasion d'un Projet de Transfert dûment notifié, le Cédant devra procéder au Transfert, dans le strict respect des termes du Projet de Transfert notifié et dans le délai prévu par celui-ci ou, à défaut de délai prévu, dans le délai de trente (30) jours à compter de l'expiration du délai de préemption, sans préjudice des autres dispositions statutaires et en particulier des dispositions des articles 10.5 (sortie conjointe) 10.6 (clause d'entraînement) et 10.7 (agrément) ci-après.

Faute pour le Cédant de procéder ainsi, il devra à nouveau, préalablement à tout Transfert de ses Parts Sociales, se conformer aux dispositions du présent article.



9.5. Agrément

Dans le mois qui suit la procédure d'exercice du droit de préemption des autres associés telle que définie ci-dessus, la Gérance doit, dans le cas où il n'y a pas eu préemption de la totalité des parts sociales par les autres associés, ni exercice de la clause de sortie conjointe, ni exercice de la clause d'entraînement, informer le Cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel avec accusé de réception, si le cessionnaire est agréé ou non ; la décision de la Gérance n'a pas à être motivée.

En cas de refus d'agrément, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la Gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation ; le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la Société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée ou par courriel avec demande d'avis de réception : en cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil ; toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts, alors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au Cédant dans un délai de six mois à compter du jour 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 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.

9.6. Nantissement

Les dispositions des paragraphes précédents seront également applicables au cas où un associé souhaiterait nantir ses parts, ou en cas de nantissement judiciaire.

ARTICLE 10 : Mutation par décès

En cas de décès d'un associé et pour autant qu'il soit décidé de ne pas dissoudre la Société, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance ; ce consentement sera réputé automatiquement obtenu au profit des héritiers directs (enfants et petits-enfants), sans qu'il soit nécessaire pour eux d'obtenir l'agrément prévu à l'article 9.5 ci-dessus ni qu'il soit nécessaire de purger le droit de préemption, le droit de sortie conjointe et la clause d'entraînement.

Les héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, devant recueillir le consentement de la Gérance pour devenir associés, sollicitent ledit agrément de la manière prévue à l'article 9.5 ; à défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits), déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Observation étant ici faite que la procédure d'agrément n'est pas applicable aux ayants droits déjà associés de leur chef.

ARTICLE 11 : Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer de la Société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

La décision collective devra être prise dans le délai de trois mois à compter de la demande de retrait envisagée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courriel avec accusé de réception.

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter acquéreur desdites parts au prix fixé, la Société devant effectuer le rachat des parts non acquises en vue de leur annulation.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effectif du rachat.

En cas de démembrement des parts, le prix de rachat sera réparti entre les associés retrayants nu-propriétaire et les usufruitiers comme indiqué à l'article 9.2.2.3 ci-dessus.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la Société, conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider de la dissolution anticipée de la Société.

ARTICLE 12 - Responsabilité des associés

- Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.
- Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 13 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

- L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
- La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne

morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 14 - Gérance

14-1. Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Les premiers Gérants de la Société sont :

- M. Thierry SALLES, né le 27 août 1951 à STRASBOURG, demeurant : 37 avenue du nord, 94100 SAINT MAUR DES FOSSES, de nationalité française, nommé pour une durée illimitée.
- Mme Thérèse SALLES, née le 16 janvier 1953 à LILLERS, demeurant : 37 avenue du nord, 94100 SAINT MAUR DES FOSSES, de nationalité française, nommée pour une durée illimitée.

14-2 - Gestion de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

14-3 - Pouvoirs de la Gérance à l'égard des tiers

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

En cas de pluralité de Gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des Gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

14-4. Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

14-5. Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

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

ARTICLE 15 - Décisions collectives des associés

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

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

ARTICLE 16 - Droit d'information des associés

Les associés 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 par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 17 - Assemblées générales

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

- Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

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

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

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

ARTICLE 18 - Consultations écrites

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par voie de consultation écrite, y compris une consultation par voie électronique.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée ou par voie électronique, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée ou par voie électronique. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 19 - Assemblée générale ordinaire

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

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

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

ARTICLE 20 - Assemblée générale extraordinaire

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

Elle est notamment compétente pour décider :

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

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant l'unanimité. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 21 - Exercice social

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2026.

ARTICLE 22 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

Le Gérant, doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues, conformément à l'Article 1856 du Code Civil.

ARTICLE 23 - Affectation et répartition des résultats

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

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

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé à proportion de ses droits dans le capital ou imputées sur le compte 'report à nouveau' créateur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte 'report à nouveau' pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

ARTICLE 24 - Dissolution de la Société

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- D'une décision collective extraordinaire des associés.
- D'une décision judiciaire.
- Du décès simultané de tous les associés.
- Du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers.
- De la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés.
- De la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an, la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

ARTICLE 25 - Liquidation de la Société

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

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

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

□

ARTICLE 26 - Contestations

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

ARTICLE 27 – Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à SAINT MAUR DES FOSSES.

Le 29 mai 2026

En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

M. Thierry SALLES Mme Thérèse SALLES

2 

