

3 B D

Société Civile Immobilière

Au capital de 4 560 000 euros

Siège social : 3 rue Blaise Desgoffe 75006 PARIS

432 799 922 RCS PARIS

STATUTS

Mis à jour par suite du décès de Monsieur François BILLARD survenu le
29 mai 2025 et par suite de l'assemblée générale extraordinaire du 4
juillet 2025.

*Copie certifiée conforme
par la gérante
C. Rich*

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre 3 du Code civil, et par les textes d'application subséquents, régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société prend la dénomination

« 3 B D »

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots "société civile", suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet la gestion de biens immobiliers, leur administration, leur acquisition, leur mise en valeur par location, vente ou autre, notamment de biens et droits immobiliers sis Commune de PARIS (sixième arrondissement) 3 rue Blaise Desgoffe, et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 4 - DUREE

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée. La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf années.

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. A défaut tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation est prise à l'unanimité.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de la durée. Elle peut intervenir avant cette date soit par décision unanime des associés, soit pour toute autre cause prévue par la loi et les statuts. La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaires atteignant l'un des associés.

ARTICLE 5 - SIEGE

Le siège de la société est fixé

3 rue Blaise Desgoffe (75006) PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 6- APPORTS

Il a été apporté à la société, par les associés fondateurs, **la totalité en pleine propriété**, d'un entier immeuble collectif sis à **PARIS (SIXIEME ARRONDISSEMENT) 3 RUE BLAISE DESCOFFE,**

Figurant au cadastre de ladite Commune sous les références suivantes :

- SECTION 0603 AY NUMERO 49 LIEUDIT "RUE BLAISE DESCOFFE NUMERO TROIS" POUR UNE CONTENANCE DE 4 ARES 69 CENTIARES.

Ledit immeuble édifié sur caves et sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés, d'un sixième étage carré en retrait et d'un septième étage sous combles, cour.

Tel et ainsi, que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes aisances, circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Soit :

Par Madame Chantal BILLARD	55% indivis
Par Monsieur Marc BILLARD	11,25% indivis
Par Monsieur Christian BILLARD	11,25% indivis
Par Madame Cécile BILLARD-RIEHM	11,25% indivis
Par Madame Sophie BILLARD-ROCHETTE de LEMPDES	11,25% indivis
Total :	100%

RECAPITULATIF DES APPORTS EN NATURE

Il a été opéré, par les associés fondateurs, les apports en nature suivants :

Par Madame Chantal BILLARD 55% indivis de l'immeuble sous la réserve de son droit d'habitation réversible (aujourd'hui éteint), soit basé sur 29.911.639,20 F ou 4.560.000 Euros,

Ci 2 508 000.00 E

Par Monsieur Marc BILLARD

11.25% indivis des mêmes biens,

Ci 513 000.00 E

Par Monsieur Christian BILLARD

11.25% indivis des mêmes biens,

Ci 513 000.00 E

Par Madame Cécile RIEHM

11.25% indivis des mêmes biens,

Ci 513 000.00 E

Par Madame Sophie ROCHETTE de LEMPDES

11.25% indivis des mêmes biens,

Ci 513 000.00 E

SOIT AU TOTAL 4 560 000.00 E

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE EUROS (4.560.000 Euros), montant des apports en nature effectués par les associés fondateurs. Il est divisé en 10.000 parts sociales de QUATRE CENT CINQUANTE SIX EUROS (456 Euros) chacune, numérotées de 1 à 10.000 inclusivement, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- M. Marc BILLARD,
1 483 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 125, de 2 101 à 2 333 et de 5 501 à 6 625
 $\frac{1}{4}$ indivis des 2468 parts détenues en pleine propriété par l'indivision enfants Billard et numérotées de 3 033 à 5 500
- M. Christian BILLARD,
1 883 parts en pleine propriété numérotées de 126 à 250, de 501 à 900, de 2 334 à 2 566 et de 6 626 à 7 750
 $\frac{1}{4}$ indivis des 2468 parts détenues en pleine propriété par l'indivision enfants Billard et numérotées de 3 033 à 5 500
- Mme Cécile BILLARD-RIEHM,
233 parts en pleine propriété numérotées de 2 567 à 2 799
 $\frac{1}{4}$ indivis des 2468 parts détenues en pleine propriété par l'indivision enfants Billard et numérotées de 3 033 à 5 500
1 250 parts en usufruit numérotées de 251 à 375 et de 7 751 à 8 875
- Mme Sophie BILLARD-ROCHETTE DE LEMPDES,
3 parts en pleine propriété numérotées 376, 377 et 2800
 $\frac{1}{4}$ indivis des 2468 parts détenues en pleine propriété par l'indivision enfants Billard et numérotées de 3 033 à 5 500
1 480 parts en usufruit numérotées de 378 à 500, de 2801 à 3 032 et de 8 876 à 10 000
- Mme Elisabeth BILLARD,
80 parts en pleine propriété numérotées de 1 701 à 1 780
- Mme Véronique BILLARD-FETIVEAU,
80 parts en pleine propriété numérotées de 1 781 à 1860
- M. Bruno BILLARD,
80 parts en pleine propriété numérotées de 1 861 à 1 940

- M. Olivier BILLARD,
80 parts en pleine propriété numérotées de 1 941 à 2 020
- Mme Marie-Noëlle BILLARD,
80 parts en pleine propriété numérotées de 2 021 à 2 100
- Mme Charlotte RIEHM,
400 parts en pleine propriété numérotées de 901 à 1 300
1 250 parts en nue-propriété numérotées de 251 à 375 et de 7 751 à 8 875
- M. Nicolas ROCHETTE DE LEMPDES,
100 parts en pleine propriété numérotées de 1 301 à 1 400
370 parts en nue-propriété numérotées de 378 à 500, de 2 801 à 2 858 et de 8 876 à 9 064
- Mme Camille ROCHETTE DE LEMPDES,
100 parts en pleine propriété numérotées de 1 401 à 1 500
370 parts en nue-propriété numérotées de 2 859 à 2 916 et de 9 065 à 9 376
- M. Victor ROCHETTE DE LEMPDES,
100 parts en pleine propriété numérotées de 1 501 à 1 600
370 parts en nue-propriété numérotées de 2 917 à 2 974 et de 9 377 à 9 688
- M. Gaspar ROCHETTE DE LEMPDES,
100 parts en pleine propriété numérotées de 1 601 à 1 700
370 parts en nue-propriété numérotées de 2 975 à 3 032 et de 9 689 à 10 000

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 26 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés doivent être formellement agréés par les associés.

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

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 16 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés ou certain d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition d'être agréées par les associés. A défaut l'augmentation n'est pas réalisée.

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

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription. Cette décision devra être précédée d'un rapport de la gérance indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité des bénéficiaires de la renonciation ainsi que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux a été déterminé.

Une copie de ce rapport sera jointe au bulletin de vote adressé à chaque associé si la décision est prise par correspondance. En cas de réunion, le rapport est tenu à la disposition des associés au siège social, à compter de l'envoi des lettres de convocation.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers à la société, ces tiers seront agréés comme nouveaux associés dans les conditions stipulées à l'article 16 ci-après en cas de cession à des tiers.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 26 des présents statuts. La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 - TITRE DES ASSOCIES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes et des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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 de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

ARTICLE 11 - LIBERATION DES PARTS

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

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

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer resté 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital. Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes. Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs. En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

2- Parts d'apport en nature. Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient uniquement à l'usufruitier pour l'intégralité des décisions.

ARTICLE 13 - SCELLES

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

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les actions contre les associés non-liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

ARTICLE 15 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 16 - CESSION DES PARTS

1 - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

2 - Toute cession de part sociale qu'elle soit consentie à titre gratuit (succession, donation) ou à titre onéreux (vente, échange, apport), **à l'exception de celle consentie à un associé ou à un descendant d'un associé qui demeure entièrement libre**, est soumise à l'agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant, savoir

- À la majorité des trois-quarts (3/4) des droits de vote, lorsque la cession est consentie à un tiers,
- À la majorité des deux-tiers (2/3) des droits de vote, lorsque la cession est consentie au conjoint d'un associé.

Dans tous les cas, le cédant prend part au vote, que ce soit pour une cession ou une donation ; néanmoins, en cas de transmission successorale, les parts du défunt sont neutralisées.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront à l'occasion de la cession leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

3 - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et

domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers agréé comme prévu ci-dessus ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les nom des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur. Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident dans le même délai, la dissolution de la société ; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision par lettre recommandée avec avis de réception adressé à la société qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4 - Les dispositions des paragraphes 2 et 3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés.

5 - Lorsque le conjoint d'une personne devenue associé revendique postérieurement à l'acquisition des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant à l'unanimité.

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

Toutefois l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au profit de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts. Le consentement donné au profit 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 aux associés et à la société.

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

7 - La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés 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.

ARTICLE 17 – TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LA LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant aux majorités prévues à l'article 16 ci-dessus.

La transmission de parts sociales par voie de succession à un associé ou à un descendant d'un associé sont entièrement libres.

En cas de transmission par voie successorale, les parts du défunt seront obligatoirement matérialisées en un certificat de propriété notarié.

ARTICLE 18 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, personne physique ou morale, nommés par une décision des associés statuant à la majorité simple des droits de vote (et non des présents).

En cas de nomination d'une personne morale aux fonctions de gérant, les dirigeants de la personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Quant à présent :

1°) Madame Cécile BILLARD

et

2°) Monsieur Marc BILLARD

Sont co-gérants de la société, avec les mêmes pouvoirs et ayant toute faculté pour agir ensemble ou séparément.

Etant ici précisé que :

- Madame Cécile BILLARD a été nommée à cette fonction, en remplacement de Madame Chantal BILLARD, aux termes d'une délibération des associés en assemblée générale ordinaire tenue le 28 janvier 2023.

- Monsieur Marc BILLARD a été nommé à cette fonction, en remplacement de Monsieur François BILLARD, aux termes d'une délibération des associés en assemblée générale extraordinaire tenue le 4 juillet 2025

ARTICLE 19 – DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants sont nommés, à la majorité simple des droits de vote, pour une durée de TROIS (3) années, renouvelable à l'issue de cette première période triennale d'année en année par tacite reconduction, jusqu'à la nomination d'un nouveau gérant. Elles cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par le co-gérant ou un associé, soit enfin par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

Les gérants sont révocables par décision extraordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution de la société.

ARTICLE 20 - POUVOIRS ET REMUNERATION DU GERANT

1 - Pouvoirs

Dans les rapports avec les associés, le gérant ou chacun des gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Il est notamment convenu que le gérant ou chacun des gérants peut, sans y être autorisé par une décision des associés, savoir

- procéder à l'administration courante du ou des immeubles sociaux,
 - signer tout contrat de gérance relatif audit immeuble mais dans la limite de ses propres pouvoirs,
 - consentir des baux d'habitation et des baux professionnels d'une durée ne devant pas être supérieure à six (6) années, mais ne peut en aucune manière conclure, sans y être autorisé, des baux commerciaux,
 - engager les dépenses courantes dans la limite du montant fixé par décision d'assemblée générale ordinaire chaque année.
- Les dépenses sont toutefois limitées, jusqu'à nouvelle décision prise en AGO, aux deux plafonds suivants : 250 000 € annuels et 40 000 € par opération.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf en ce qui concerne la limite par années des dépenses ci-dessus exprimées, sauf le droit qui appartient pour chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

2 - Rémunération

Le ou chacun des gérants peut avoir droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par l'assemblée ordinaire. En outre il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 22 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblée générale ou par voie de consultation écrite ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables. Les décisions des associés sont qualifiées d'ordinaires ou extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet :

- la modification directe ou indirecte des statuts
- la vente d'un immeuble social,
- ou l'approbation des cessions de parts ainsi que celles que les présents statuts qualifient d'une telle nature.
- la révocation d'un gérant.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

ARTICLE 23 -ASSEMBLEES ET CONSULTATIONS ECRITES

L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée (ou consultation par écrit). Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés, la

désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

De même si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Pendant la liquidation, l'initiative de la convocation revient au liquidateur.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée, lettre recommandée électronique ou envoi recommandé électronique qualifié.

Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

La convocation peut également être verbale et même sans délai, à la condition que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé ou par un mandataire de son choix associé ou non. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille de présence émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance est certifiée exacte par le bureau, ou, à défaut de bureau, par le président de séance ; elle demeure déposée au siège social.

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

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

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mis aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotés sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées s'il y a lieu, le rapport de gestion, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote, formulé par un "oui" ou un "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En toute hypothèse l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la société dans le

délai de vingt-cinq jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la consultation est établi selon les formes prévues pour les procès-verbaux mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

ARTICLE 24 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 23 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature et de l'objet des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 25 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par à la majorité simple des droits de vote (et non des présents).

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés par voie écrite une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis quelle que soit la portion du capital représentée à condition toutefois de ne pas être inférieure au quart.

ARTICLE 26 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant, savoir :

- trois-quarts (3/4) des droits de vote pour toute décision relative à la modification des statuts, la vente de l'immeuble social, l'agrément donné à la cession à un tiers, ou la révocation du gérant ;
- deux-tiers (2/3) des droits de vote pour toute décision relative à l'agrément donné à la cession au profit du conjoint d'un associé.

Toutefois toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 27 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

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

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que, s'il s'agit de statuer sur les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des assemblées.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

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

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé 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 société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre suivant.

ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire de divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat).

Si la société vient à satisfaire aux critères définis par l'article 27 de la loi n°84-148 du 1er mars 1984 et l'article 22 de son décret d'application n°85 295 du 1er mars 1985, les associés par décision ordinaire, sont tenus de nommer au moins un commissaire aux comptes choisi sur la liste mentionnée à l'article 219 de la loi du 24 juillet 1966, qui exerce ses fonctions pendant cinq exercices. Le ou les commissaires aux comptes ainsi désignés disposeront des pouvoirs et attributions et seront soumis aux mêmes obligations que celles prévues et définies aux articles 228 à 231 et 233 de la loi du 14 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, sous réserve des adaptations inhérentes au type de la présente société.

Dans l'hypothèse où les conditions prévues à l'article 28 de la loi du 1er mars 1984 modifié, précitée, et à l'article 25 de son décret d'application seraient remplies, les gérants sont tenus d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif

exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement et un plan de financement conformément aux textes visés.

ARTICLE 30 -AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation ainsi que de tous amortissements et provisions.

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

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre des parts possédées par chacun d'eux et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée. Toutefois les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les revenus ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales ou les pertes reportées par décision de l'assemblée des associés sont inscrites à un compte spécial au passif du bilan, pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement total.

ARTICLE 31 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout associé peut avec le consentement du gérant faire des avances en compte courant à la société.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord avec les associés prêteurs et la gérance. Dans le cas où l'avance est faite par le gérant unique, ces conditions sont déterminées d'accord entre lui et les associés.

ARTICLE 32 - DISSOLUTION LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés. La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération. La nomination ou la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent se soustraire à leur engagement, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la révocation d'un liquidateur dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par les associés, ceux-ci ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable tout l'actif de la société et d'étendre son passif. Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation. Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, 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. La part de l'associé apporteur de son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins

apporté. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué sur sa demande et à la charge de soulte s'il y a lieu à l'associé qui en avait fait l'apport, cette faculté s'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Le mali est réparti entre les associés selon les mêmes proportions que le boni.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

ARTICLE 33 - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 34 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du ou des gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute autre formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le ou l'un des gérants.

ARTICLE 35 - OPTION FISCALE

Les associés conviennent de soumettre la société au régime fiscal des sociétés de personnes.

ARTICLE 36 -AUTORISATION PARTICULIERE

A titre exceptionnel, et de convention unanime entre les parties, il est arrêté et convenu que jusqu'au jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la personne morale présentement constituée, les membres de cette société en formation pourront, librement et sans agrément, aliéner leurs droits sociaux au profit de leurs descendants au premier et au second degré, sans avoir à obtenir, préalablement, l'accord des autres associés.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent, dès à présent, les pouvoirs les plus étendus à tout clerc de l'Office Notarial « VICTOIRES NOTAIRES ASSOCIES », dont la résidence est à PARIS (1^{er} arrondissement), 3 Place des Victoires, identifié sous le numéro CRPCEN 75103, avec faculté pour agir ensemble ou séparément, à l'effet de procéder par acte notarié, et sans leur concours, à la modification des statuts, par suite des libéralités ayant pu être consenties, avant l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la présente société constituée, et ce, conformément aux stipulation du présent article 36.