

2 SC IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros
Siège social : 175, rue de la Convention – 75015 Paris
RCS Paris 950 881 078

STATUTS

Modifiés par décision unanime des associées en date du 3 juillet 2023
Modifiés par décision unanime des associées en date du 9 juin 2026

Certifié conforme à l'original
Signature du gérant :

Signé par :

MARMOZ Rabha

5D46E67409C24C2...

Paraphes :

TABLE DES MATIERES

1.	Forme	3
2.	Objet.....	3
3.	Dénomination	3
4.	Siège social	3
5.	Durée.....	4
6.	Apports	4
7.	Capital Social	4
8.	Modifications du capital	5
9.	Parts sociales	5
10.	Cessions – Transmission- Location – Nantissement des parts sociales	6
11.	Indivision - Démembrement.....	9
12.	Décès, interdiction, procédure collective affectant un associé	9
13.	Gérance.....	10
14.	Décisions collectives	10
15.	Décisions collectives ordinaires.....	12
16.	Décisions collectives extraordinaires.....	12
17.	Commissaires aux comptes	13
18.	Exercice social	13
19.	Approbation des comptes – droits de communication des associés	13
20.	Comptes courants	13
21.	Droit de surveillance par les associés non gérants	14
22.	Affectation et répartition des bénéfices	14
23.	Convention entre la société et l'un des gérants ou associés.....	14
24.	Dissolution - Liquidation	15
25.	Contestation	15

Paraphes :

1. FORME

La société est à responsabilité limitée et sera régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

2. OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'activité réglementée d'agent immobilier, incluant sans caractère exhaustif toutes les transactions immobilières de vente et de location, l'administration de biens, la gestion d'ensembles immobiliers, la gestion de patrimoine mobilier et immobilier, la rédaction accessoire d'actes, l'assurance, la prise de participation dans des sociétés ayant les mêmes activités, l'évaluation et l'expertise immobilière ou foncière; au bénéfice de toute personne physique ou de toutes entreprises, sociétés ou personnes morales, privées ou publiques.
- L'activité réglementée d'administration et de gestion de tous biens immobiliers.
- 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, directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement.

Est exclu expressément de l'objet social l'activité de marchand de biens.

3. DENOMINATION

La dénomination sociale est : **2 SC IMMOBILIER**

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent porter cette dénomination toujours précédée ou suivie de la mention « société à responsabilité limitée » ou des initiales « SARL » et de l'énonciation du montant du capital social.

4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **175, rue de la Convention – 75015 Paris**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville, du même département ou de l'un des départements limitrophes, par simple décision de la gérance sous réserve de la ratification par décision des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Paraphes :

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.

6. APPORTS

A la constitution de la société, les soussignées font apport à la Société de la somme de CINQ MILLE euros (5 000€) correspondant à 5 000 parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1€).

6.1 APPORTS EN NUMERAIRE :

Les associées ont fait les apports en numéraire suivants :

Madame Rabha CHEMLEL : la somme de 4 999 euros.

Madame Amal CHEMLEL : la somme de 1 euro.

Soit un montant total des apports en numéraire de 5 000 euros.

Le total des apports formant le capital social s'élevant ainsi à 5 000 euros, laquelle somme a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque Populaire Rives de Paris, ainsi qu'il en résulte de l'attestation de ladite banque en date du 15 mars 2023.

Le retrait des fonds ainsi déposés s'effectuera par la gérance sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

6.2 INTERVENTION A L'ACTE DU CONJOINT – RENONCIATION DEFINITIVE A LA QUALITE D'ASSOCIE

Aux présentes intervient Monsieur Achraf MARMOZ, conjoint commun en biens de Madame Rabha CHEMLEL, demeurant 63, rue Saint-Germain – 95240 Corneilles-en-Parisis, soussignée, apporteur de deniers dépendant de la communauté existant entre eux. Il reconnaît avoir été averti, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé de la Société pour la moitié des parts souscrites.

Il déclare ne pas vouloir être associé et renonce définitivement à revendiquer cette qualité, reconnaissant exclusivement la qualité d'associé à sa conjointe pour la totalité des parts souscrites.

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE euros (5 000 €).

Il est divisé en 5 000 parts sociales, d'une valeur nominale d'un euro (1^e) chacune, numérotées de 1 à 5 000, entièrement souscrites et libérées et qui sont réparties de la façon suivante :

Paraphes :

- Madame Rabha CHEMLEL : 4 999 parts sociales, numérotées de 1 à 4 999.
- Madame Amal CHEMLEL : 1 part sociale, numérotée 5 000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 5 000 parts sociales.

8. MODIFICATIONS DU CAPITAL

- 8.1 Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti de toutes les manières autorisées par la loi par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision collective, selon les modalités qu'ils déterminent dans les conditions prévues par la loi.
- 8.2 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 et à défaut le commissaire aux comptes, s'il en existe un, est tenue dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, les associés, dans les conditions prévues par la loi.

9. PARTS SOCIALES

- 9.1 Les parts sociales sont indivises à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société.
- Sauf convention contraire dûment signifiée à la société, l'usufruitier ne dispose du droit de vote que pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices.
- 9.2 Chaque part sociale donne les mêmes droits dans la répartition des bénéfices et produits au cours de la vie de la société et dans la répartition de l'actif social en cas de liquidation.
- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions collectives des associés.
- 9.3 Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, à l'exception des obligations nominatives. Le titre de chaque associé et le nombre de parts qu'il détient résultent des statuts, des actes constatant toutes modifications du capital social et toutes cessions qui seraient ultérieurement et régulièrement réalisées.
- 9.4 Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de parts ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires de parts en nombre inférieur à celui requis devront faire leur affaire personnelle du groupement et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre de parts nécessaires.

Paraphes :

- 9.5 Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société ni demander licitation ou partage.

10. CESSIONS – TRANSMISSION- LOCATION – NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

10.1 CESSION DE PARTS SOCIALES

10.1.1 *Forme de la cession*

La cession des parts s'opère par un acte authentique ou sous signature privée. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, 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.

10.1.2 *Agrément des cessions*

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

10.1.3 *Procédure d'agrément*

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la Gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

10.1.4 *Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée*

En cas de refus d'agrément, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé par commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société.

Paraphes :

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert. Cette faculté de renonciation doit être exercée par écrit dans un délai de 15 jours à compter de la notification du prix fixé par l'expert. A défaut, le consentement du cédant à la cession, au prix fixé par l'expert, sera réputé acquis, sauf manifestation contraire de sa part. Le cédant peut également renoncer à son projet de cession, en dehors de toute expertise, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du défaut d'agrément.

A la demande de la Gérance, le délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé par accord des parties ou, à défaut d'accord, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

10.2 TRANSMISSION PAR DECES OU PAR SUITE DE DISSOLUTION DE COMMUNAUTE

10.2.1 *Transmission par décès*

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité fixée pour l'agrément des cessions entre vifs au profit d'un tiers.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire de tout acte établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la Gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant.

La Gérance peut également consulter les associés lors d'une assemblée générale extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la délivrance à la Société des pièces établissant leur qualité. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs, la valeur desdites parts étant déterminée, au jour du décès, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil à défaut d'accord entre les parties.

10.2.2 *Dissolution de communauté du vivant de l'associé*

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, est soumise au consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément des cessions entre vifs à un tiers.

10.2.3 *Extinction d'un Pacs soumis au régime de l'indivision*

En cas de résiliation d'un Pacs soumis au régime de l'indivision (d'un commun accord par les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée conformément aux règles applicables au partage, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulte.

10.3 LOCATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent être données en location à une personne physique, conformément et sous les réserves prévues à l'article L 239-2 du Code de commerce.

Le Locataire des parts doit être agréé dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales entre vifs au profit d'un tiers.

Le défaut d'agrément du Locataire interdit la location effective des parts.

Pour que la location soit opposable à la Société, le contrat de location, conforme aux dispositions de l'article R 239-1 du Code de commerce, établi par acte sous signature privée soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou par acte authentique, doit lui être signifié par acte extra judiciaire ou accepté par son représentant légal dans un acte authentique. La fin de la location doit également lui être signifiée, sous l'une ou l'autre de ces formes.

La délivrance des parts louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du locataire à côté de celui du Bailleur dans les statuts de la Société. Cette mention doit être supprimée des statuts dès que la fin de la location a été signifiée à la Société.

Le droit de vote appartient au Bailleur pour toutes les décisions statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société et au locataire pour les autres décisions.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le bailleur et le locataire ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Les parts sociales faisant l'objet de la location doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat. En outre, si la location est consentie par une personne morale, les parts sociales louées doivent également être évaluées à la fin de chaque exercice comptable.

Les parts sociales louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

Paraphes :

10.4 NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts sociales doit être notifié à la Société et sera soumis à l'autorisation des associés dans les conditions prévues pour les cessions entre vifs conformément aux dispositions des articles L 223-14 et L 223-15 du Code de commerce et des articles « Agrément des cessions » et « Procédure d'agrément » des présents Statuts.

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

Le défaut de notification, comme le refus d'agrément, n'empêche pas le nantissement, mais, en cas de réalisation du nantissement, l'adjudicataire ou le créancier attributaire devra être agréé par les associés dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts pour la cession des parts sociales entre vifs.

11. INDIVISION - DEMEMBREMENT

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un tiers pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats. 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 adoptée 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.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

12. DECES, INTERDICTION, PROCEDURE COLLECTIVE AFFECTANT UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite, la déconfiture ou une procédure collective affectant un quelconque des associés, personne physique ou morale n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne du gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

Paraphes :

13. GERANCE

- 13.1 La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, par l'associé unique ou, s'il y a pluralité d'associés, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

- 13.2 Les gérants ont seuls la signature sociale dont ils ne peuvent faire usage que pour les affaires de la société et ils peuvent faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et 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.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes des gérants 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non, pour un ou plusieurs objets déterminés.

- 13.3 Tout gérant, associé ou non, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales. Tout gérant peut résilier ses fonctions, par lettre recommandée avec avis de réception, ceci sauf accord contraire de la collectivité des associés pris à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, l'associé unique ou la collectivité des associés nommera un ou plusieurs autres gérants, à la diligence de l'associé unique ou de la collectivité des associés et aux conditions de majorité prévues ci-dessus.

- 13.4 En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque gérant peut recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés ou décision de l'associé unique.

14. DECISIONS COLLECTIVES

- 14.1 L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs à un tiers.

En cas de pluralité d'associés, la volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents et incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance, soit du consentement de l'associé unique ou de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes

Paraphes :

de chaque exercice ou sur demande d'un ou de plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

14.1.1 ASSEMBLEE GENERALE

Toute assemblée générale est convoquée par la gérance ou, à défaut, par le commissaire aux comptes s'il en existe un, ou encore, à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée à chacun des associés, à son dernier domicile connu, quinze (15) jours au moins avant la réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants, ou si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès-verbal.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

14.1.2 CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à l'associé unique ou à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du projet de résolution(s) pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

14.1.3 CONSENTEMENT DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

Les décisions peuvent aussi résulter du consentement de l'associé unique ou de tous les associés exprimé dans un acte.

14.2 Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

Les procès verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuillets mobiles également cotés et paraphés, conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le gérant.

Paraphes :

15. DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions de l'associé unique ou les décisions collectives des associés ne concernant pas les modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi, notamment la transformation en société anonyme lorsque les capitaux propres excèdent 750 000 euros.

Chaque année, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat.

En cas de pluralité des associés, les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être acceptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

En cas de demande d'agrément, les associés statuent à la double majorité en nombre d'associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

16. DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions de l'associé unique ou les décisions collectives des associés portant modification des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

L'associé unique ou les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, apporter toutes modifications permises par la loi aux statuts.

Les décisions collectives extraordinaires emportant modification des statuts ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins :

- sur première convocation, un quart des parts sociales ;
- sur seconde convocation, un cinquième de celles-ci.

En cas de pluralité d'associés, les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile,
- par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales pour toutes les autres décisions extraordinaires, à l'exception de celles pour lesquelles la loi édicte une majorité différente.

Paraphes :

17. COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'associé unique, ou les associés en cas de pluralité, peut nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes conformément aux dispositions prévues par la loi. Cette désignation est obligatoire lorsque la société dépasse les seuils fixés par la réglementation.

18. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice ira de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2023.

19. APPROBATION DES COMPTES – DROITS DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Le rapport de gestion de la gérance sur les opérations de l'exercice de la société et, le cas échéant, du groupe, l'inventaire, les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés, sont soumis à l'approbation de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, de leur assemblée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

A cette fin, les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, sont adressés à l'associé unique, ou aux associés en cas de pluralité, quinze (15) jours au moins avant la date de l'assemblée. Pendant ce même délai, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés. Toute délibération prise en violation de ces dispositions peut être annulée.

A compter de la communication prévue à l'alinéa précédent, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre au cours de l'assemblée.

20. COMPTES COURANTS

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses Gérants des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'intéressé et la Gérance.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

Paraphes :

21. DROIT DE SURVEILLANCE PAR LES ASSOCIES NON GERANTS

La gérance, responsable d'un mandat, doit rendre compte de ses actes aux associés, qui ont un contrôle permanent et sans préavis, à la seule condition de ne pas en abuser et de ne pas entraver l'exercice normal des fonctions de la gérance.

Tout associé peut en outre, à toute époque, prendre par lui-même au siège social connaissance des comptes annuels, des inventaires, des rapports soumis aux assemblées et des procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois derniers exercices. Excepté en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Tout associé non gérant peut deux fois par exercice poser par écrit des questions au gérant sur tout fait de nature à compromettre la nature de l'exploitation. La réponse du gérant est communiquée, le cas échéant, aux commissaires aux comptes.

22. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Sur les bénéfices de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est d'abord prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

L'associé unique, ou, en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale, a la faculté d'effectuer tous prélèvements sur les bénéfices distribuables, pour les porter à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, ou pour les reporter à nouveau.

En outre, l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale, peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

23. CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DES GERANTS OU ASSOCIES

- 23.1 Le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou, en cas de consultation écrite, joint aux documents communiqués aux associés un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés, à moins qu'elles ne portent sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les conventions doivent être ratifiées par l'associé unique, ou par décision collective en cas de pluralité d'associés, dans les conditions prévues par la loi. Le gérant ou, en cas de pluralité d'associés, l'associé intéressé, ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Paraphes :

Toutefois, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés de leur collectivité.

- 23.2 A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés, à l'exception des associés personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert ainsi que de se faire cautionner par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

24. DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation s'effectue conformément aux dispositions prévues par la loi.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au registre du commerce et des sociétés.

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

L'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés, une décision collective statuant à la majorité des parts sociales, nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont il détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

La société pourra également être dissoute sans être suivie d'une liquidation, conformément à l'article 1844-5 du Code civil.

25. CONTESTATION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa dissolution seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

* * *

Paraphes :