RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

A.R.S
SCI au capital de 152 450 €
Siège: 80 bis Avenue Joseph Durandy - St Antoine de Ginestière 06200 NICE
(RCS ANTIBES 443630276)

# STATUTS

Mis à jour le 02/06/2025

Certifié conforme le Gérant

[redacted]

**LES SOUSSIGNES :**

1°) Monsieur Robert Louis JOSSE, directeur d'exploitation, né le [redacted] à [redacted] demeurant à [redacted] à Madame Agnès ROYNETTE le 22 Avril 1972 en la mairie de CHEZY SUR MARNE sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, non modifié depuis, de nationalité [redacted] ainsi qu'il le déclare,

2°) Madame Agnès Denise ROYNETTE épouse JOSSE, gérante de sociétés, née le [redacted] à [redacted] demeurant à [redacted] à Monsieur Robert JOSSE le 22 Avril 1972 en la mairie de CHEZY SUR MARNE sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, non modifié depuis, de nationalité [redacted] ainsi qu'elle le déclare,

3°) Monsieur Stève Olivier JOSSE, étudiant, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] ainsi qu'il le déclare, ayant donné pouvoirs pour la signature des présents statuts à Monsieur Robert JOSSE aux termes d'un pouvoir sous seing privé en date du 16 Juillet 2002 dont copie jointe demeure annexée aux présentes,

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société Civile Immobilière qu'ils ont convenu de constituer.

## « A.R.S »

ARTICLE 1 - FORME :

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et par les Décrets pris pour leur application.

[redacted]

## ARTICLE 2 - OBJET :

La Société a pour objet :

L'acquisition, la construction, la propriété, l'administration par bail, location ou autre, d'immeubles de toute nature.

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Et généralement, toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet social.

## ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE :

La Société a pour dénomination sociale : **« A.R.S».**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

## ARTICLE 4: SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé: 80 bis Avenue Joseph Durandy - St Antoine de Ginestière 06200 NICE

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire et, par simple décision du Gérant, pour un transfert dans un autre lieu de la même ville.

## ARTICLE 5 - DUREE :

La durée de la société est fixée à **quatre vingt dix neuf années** à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévues ci-après.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance sera tenue de provoquer une décision collective des associés pour décider, dans les

[redacted]

Faute pour la gérance d'avoir provoqué cette décision, tout associé pourra, huit jours après avoir vainement mis la gérance en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion des associés et leur décision sur ce point.

ARTICLE 6 - APPORTS :

Les soussignés apporteront à la société, savoir :

- Monsieur **Robert JOSSE**, la somme de..... **60.980 €,**

-Madame **Agnès ROYNETTE épouse JOSSE**, la somme de.....**60.980 €,**

- Monsieur **Stève JOSSE**, la somme de .....**30.490 €,**

soit une somme totale de .....**152.450 €.**

Laquelle somme sera versée dans la caisse de la société sur décision prise par la Gérance en fonction des besoins de la société.

- DECLARATION SUR LES APPORTS DE BIENS COMMUNS

* Article 1832-2 du Code Civil prévu par la Loi n 82-596 du 10 Juillet 1982 :

Un époux ne peut, sans la sanction prévue à l'article 1427 du Code Civil, employer des biens communs pour faire un apport à une société ou acquérir des parts sociales non négociables sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, les clauses d'agrément prévues à cet effet par les statuts sont opposables au conjoint. Lors

[redacted]

de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, il est rappelé que :

- Monsieur Robert JOSSE, est [redacted] Madame Agnès ROYNETTE épouse JOSSE a déclaré expressément, conformément à l'article 1832-2 du Code Civil issu de l'article 13 de la loi du 10 Juillet 1982 relative aux conjoints, qu'elle a été informée au préalable de l'acquisition de parts sociales effectuée par son conjoint avec des biens et deniers communs, et qu'elle ne revendique pas la qualité d'associée de la société pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

- Madame Agnès ROYNETTE épouse JOSSE, est [redacted] Monsieur Robert JOSSE a déclaré expressément, conformément à l'article 1832-2 du Code Civil issu de l'article 13 de la loi du 10 Juillet 1982 relative aux conjoints, qu'il a été informé au préalable de l'acquisition de parts sociales effectuée par son conjoint avec des biens et deniers communs, et qu'il ne revendique pas la qualité d'associé de la société pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

- Monsieur Stève JOSSE est [redacted]

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de **CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (152.450 €)** et est divisé en **QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ (15.245) PARTS SOCIALES** de **DIX EUROS (10 €)** de valeur nominale chacune, souscrites par les associés et qui leur seront attribuées en proportion de leur apports respectifs de la manière suivante:

- Monsieur Robert JOSSE,
6.098 parts numérotées 1 à 6.098, **6.098 PARTS,**

- Madame Agnès ROYNETTE épouse JOSSE,
6.098 parts numérotées 6.099 à 12.196, **6.098 PARTS,**

- Monsieur Stève JOSSE,
3.049 parts sociales numérotées 12.197 à 15.245, **3.049 PARTS.**

[redacted]

Total égal au nombre de parts composant le capital social **15.245 PARTS.**

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL :

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agrées.

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.

ARTICLE 8 A - REDUCTION DU CAPITAL :

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération. La réduction de capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES :

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition du bénéfice et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribuer aux pertes. Les parts sociales donnent aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond indéfiniment, à l'égard des tiers, des dettes sociales à proportion de sa 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 Société.

[redacted]

## ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS :

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie certifiée conforme par le Gérant de ces documents sera délivrée, aux frais de la Société, à tout associé qui en fera la demande.

## ARTICLE 11 - CESSION DE PARTS :

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit, par acte sous seing privé ou notarié. L'acte sous seing privé est dressé en autant d'exemplaires qu'il y a de parties, plus un pour l'enregistrement, si la société est immatriculée, deux pour le Greffe. La cession de parts est opposable à la société par un transfert sur les registres de celle-ci, conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa 1 du Code Civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées tant entre associés qu'à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Ce consentement est nécessaire pour les cessions consenties entre conjoints ou entre ascendants et descendants.

Aura besoin d'être agrée par les associés, l'adjudicataire de parts sociales ayant fait l'objet d'un nantissement suivi de réalisation forcée, sauf dans l'hypothèse où la société aura donné son consentement au projet de nantissement.

Tout projet de cession pour lequel ce consentement est requis doit être notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, non seulement à la société mais à chacun des associés.

Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, le Gérant doit convoquer l'Assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession de parts sociales, ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

[redacted]

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

Si le consentement demandé lui est accordé, l'associé pourra céder les parts visées dans sa demande à la personne ou aux personnes désignées par lui.

Si ce consentement lui est refusé, il pourra :

- soit exiger le rachat des parts à céder par ses associés ou par les acquéreurs désignés par ceux-ci, s'il détient ses parts depuis au moins deux ans, ou bien, si elles lui ont été dévolues par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant.

Le prix de cession est déterminé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'acquisition doit être réalisée dans le délai de trois mois à compter du refus. A la demande du Gérant, le délai peut être prolongé une seule fois par le Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois;

- soit accepter la proposition éventuellement faite par la société de réduire, dans le délai de trois mois, le capital du montant de la valeur nominale de ses parts et de racheter celles-ci à un prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal.

Si au bout de trois mois aucune des solutions ci-dessus envisagées n'est intervenue:

- soit que la société n'ait pas fait connaître sa décision;

- soit que la société ayant expressément refusé de donner son consentement, l'associé ait demandé le rachat et que celui-ci ne soit pas intervenu dans les trois mois, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

[redacted]

## ARTICLE 11 A - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agrée par des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de deux mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

## ARTICLE 12 - NANTISSEMENT :

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1837 du Code Civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées par l'article 11 des présents statuts.

## ARTICLE 13 - REALISATION FORCEE :

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

## ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE :

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une

[redacted]

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une Assemblée, ou bien dans le cadre d'une consultation écrite.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé, pour juste motif, par décision du Tribunal de Grande Instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits fixée à l'amiable ou, à défaut, par un expert désigné en application de l'article 1843-4 du Code Civil.

Le Gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

ARTICLE 15 - DECES D'UN ASSOCIE :

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, lesquels sont soumis à agrément, conformément aux dispositions de l'article 11 des présents statuts.

Pour l'exercice de leur droit d'associé, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leur qualité héréditaire, le Gérant pouvant exiger la production d'expédition ou d'extrait de tous actes notariés établissant cette qualité.

ARTICLE 16 - GERANT - NOMINATION :

La société est gérée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Le Gérant sortant est rééligible.

**Madame Agnès JOSSE demeurant à [redacted] est nommé Gérant de la société pour une durée indéterminée.**

[redacted]

ARTICLE 17 - GERANT - FIN DES FONCTIONS :

Les fonctions du Gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé. Cette fin peut aussi intervenir par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que par cause légitime.

Le Gérant est révocable par décision collective ordinaire. Il l'est également par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation du Gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 18 - ABSENCE DE GERANT :

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 anticipée de la société.

ARTICLE 19 - NOMINATION ET CESSATION - PUBLICATION :

La nomination et la cessation de fonctions des Gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des Gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 20 - REMUNERATION :

La rémunération du Gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le Gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

[redacted]

ARTICLE 21 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE ASSOCIES :

Dans les rapports entre associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque Gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le Gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants :

- contracter des emprunts,
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles,
- constituer des hypothèques et des nantissements,
- participer à la fondation de Société, effectuer tous apports à des Sociétés constituées ou à constituer,
- prendre des intérêts dans d'autres Sociétés.

Le non respect de ces dispositions, par le ou les Gérants, constitue un juste motif de révocation.

ARTICLE 22 - POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS :

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le Gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature par le Gérant, de son propre nom, sous la mention "pour la Société", "le Gérant".

ARTICLE 23 - RESPONSABILITE :

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

[redacted]

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

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

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES :

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au Gérant sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

- Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en Assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts.

- Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du Gérant, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

- Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaire ou d'ordinaire.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts, ainsi que celles qui interviennent dans les domaines importants de la vie sociale désignés par les présents statuts.

Toutes les autres décisions, prises en Assemblée ou lors des consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 25 - DECISIONS COLLECTIVES - MAJORITE :

- Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des deux tiers du capital social.

- Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont

[redacted]

convoqués une deuxième fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représentée.

ARTICLE 26 - DECISIONS COLLECTIVES - CONSULTATION :

Les associés sont convoqués aux Assemblées par le Gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le Gérant procède alors à la convocation de l'Assemblée selon les formes habituelles, mais le Gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée.

Il est tenu, cependant, de réunir l'Assemblée si la question posée porte sur le retard du Gérant à accomplir l'une de ses obligations.

- L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise. Le contenu de l'ordre du jour et sa portée doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

- L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés. Tous ces documents doivent, par ailleurs, être tenus à la disposition des associés pendant le délai de quinze jours qui précède l'Assemblée.

- L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

- L'Assemblée est présidée par le Gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés, qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales, sont acceptants, la Présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire associé ou non peut être désigné.

- Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

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

[redacted]

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

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

- Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom et prénoms et qualité du Président, un résumé des débats 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. Ils sont établis 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 au Maire de la commune du siège de la société.

Ils peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité, paraphées dans les mêmes conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Les copies ou extraits des procès-verbaux 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.

## ARTICLE 27 - CONSULTATION ECRITE :

Lorsqu'une consultation écrite est possible, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

[redacted]

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les Assemblées. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

ARTICLE 28 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS :

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des Gérants.

ARTICLE 29 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS :

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de son droit, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agrées par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

ARTICLE 30 - QUESTIONS ECRITES :

Les associés ont le droit de poser par écrit au Gérant, deux fois par an, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

ARTICLE 31 - EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le **PREMIER JANVIER**. Il se termine le **TRENTE ET UN DECEMBRE**. A titre d'exception, le premier exercice ira de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés au trente et un Décembre DEUX MILLE DEUX.

[redacted]

ARTICLE 32 - COMPTES SOCIAUX :

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, les comptes annuels, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Elle doit également établir un rapport de gestion écrit exposant la situation de la société pendant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement, les recettes et les dépenses.

ARTICLE 33 - PRESENTATION DES COMPTES :

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés en Assemblée, dans les six mois de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 34 - AFFECTATION DES RESULTATS :

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

Celui qui n'a apporté que son industrie, reçoit une part égale à celui qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

[redacted]

ARTICLE 35 - TRANSFORMATION :

La transformation de la société en une Société en Nom Collectif ou en Commandite simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés en Assemblée.

La transformation en Société Anonyme ou en Société à Responsabilité Limitée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du Gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'un être moral nouveau.

ARTICLE 36 - DISSOLUTION :

La société est dissoute par l'arrivée du terme fixé. Mais une prorogation peut être décidée par les associés en Assemblée extraordinaire.

La société peut être dissoute par anticipation soit :

- Par la réunion de toutes les parts en une seule main, sauf si la situation a été régularisée dans le délai d'un an.

- Par une décision des associés dans les conditions d'une décision extraordinaire.

- Soit par une absence de Gérant depuis plus d'un an, à la demande de tout intéressé au Tribunal.

ARTICLE 37 - LIQUIDATION :

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. Il n'en est autrement qu'en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

[redacted]

La dissolution de la société met fin aux fonctions du Gérant. La collectivité des associés règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le Gérant.

Le liquidateur dispose de tous pouvoirs pour parvenir à l'entière liquidation de la société. Il procède aux publicités nécessaires. Il rend compte une fois par an de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en Assemblée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en Assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. Sa nomination ou sa révocation ne sera opposable aux tiers qu'à compter de leur publication.

ARTICLE 38 - PARTAGE :

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde ou boni est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

ARTICLE 39 - CONTESTATIONS :

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la Juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

Tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social, et toutes assignations et significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

[redacted]

ARTICLE 40 - PUBLICITES :

Tous pouvoirs sont donnés au Gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 41 - FRAIS :

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 42 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION :

Les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes accomplis pour le compte de la société en formation et énoncés dans un état annexé aux présents statuts, avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société.

En conséquence, la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les soussignés donnent mandat à Madame Agnès ROYNETTE épouse JOSSE de prendre, pour la société, les engagements nouveaux et nécessaires pour la réalisation des présentes et pour le compte de la société.

L'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de plein droit de ces engagements.

A CHEZY SUR MARNE,

L[redacted]
L

EN CINQ ORIGINAUX.

[redacted]

« A.R.S »
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 152.450 €
SIEGE SOCIAL : 32, RUE DU PARADIS – 02570 – CHEZY SUR MARNE
R.C.S. SOISSONS D

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Madame Agnès ROYNETTE épouse JOSSE, agissant en qualité de fondateur de la société en cours de constitution, a passé, pour le compte de celle-ci, les engagements suivants :

- Frais de constitution de la Société, Droits d'enregistrement sur formation du capital, Droits de timbres fiscaux, Frais de Greffe, Frais d'insertion dans un Journal d'annonces légales pour un montant total d'environ 1.500 €.

Madame Agnès ROYNETTE épouse JOSSE doit également prendre les engagements suivants :

- Acquérir un immeuble en copropriété sis à CHATEAU-THIERRY – 02400 – Avenue de l'Europe moyennant la somme de 170.060,78 €.

- Effectuer des travaux sur ledit immeuble pour un montant maximum de 150.000 €,

- Conclure un bail commercial avec la SAS « SOCIETE REGIONALE DE PRESTATIONS NORD-EST », société par actions simplifiée au capital de 23.478.504 € dont la siège social est à WASQUESHAL (59290) 110, avenue de Flandre, pour une durée de 9 années fermes, entières et consécutives et moyennant un loyer annuel égal à 10 % du montant de l'investissement du bailleur,

- Contracter un ou plusieurs [redacted] que [redacted] Agence [redacted] d'un montant maximum de 275.000 € à un taux maximum de [redacted] l'an hors assurance, remboursable sur une durée maximum de 15 ans, en vue d'acquérir le bien visé ci-dessus, de régler les frais afférents à cette acquisition immobilière,

- Consentir tous privilèges, toutes hypothèques ou toutes sûretés en garantie du prêt susvisé.

[redacted]

Cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts. Il est annexé aux présents statuts, dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes au compte de la société au moment de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

[redacted]

Duplicata

Enregistré à la RECETTE DE CHATEAU THIERRY
Le 05/09/2002 Bordereau n°2002/315 Case n°1
Enregistrement : Exonéré
Timbre : 276 €
Total liquidé : deux cent soixante-seize euros
Montant reçu : deux cent soixante-seize euros
Le Contrôleur

Ext 640

[redacted]

Mme COLLARD Jeannine
CONTRÔLEUR

POUVOIR

LE SOUSSIGNE :

[redacted] (Aisne) deme
de nationalité [redacted]

Constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :
Monsieur Robert JOSSE
demeurant à [redacted]

Auquel il délègue spécialement tous pouvoirs à l'effet de, en son nom et pour son compte :

- Prendre part à la constitution d'une société civile immobilière dont les caractéristiques seraient les suivantes :
- Dénomination : « A.R.S. »
- Siège : 32, rue du Paradis – 02570 – CHEZY SUR MARNE
- Objet principal : L'acquisition, la construction, la propriété, l'administration par bail, location ou autre, d'immeubles de toute nature.
- Capital : 152.450 €, divisé en 15.245 parts sociales de 10 € de nominal chacune, à souscrire exclusivement en numéraire et à libérer intégralement lors de la souscription,.

En conséquence, confirmer sa souscription au capital social à concurrence d'une somme de 30.490 € et effectuer le dépôt des fonds exigibles pour la libération des parts sociales souscrites, établir les statuts de la société civile immobilière en conformité avec les lois et règlements en vigueur. Nommer le premier gérant de la société, déterminer ses pouvoirs et la durée de son mandat ainsi que sa rémunération.

Prendre toutes décisions et, le cas échéant, donner mandat de prendre pour le compte de la société civile immobilière, dans les statuts ou en annexe, des engagements conformes à son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Aux effets ci-dessus, signer les statuts ainsi que tous actes, documents, procès-verbaux, formuler toutes déclarations et en général faire tout ce qui est nécessaire ou utile en vue de parvenir à la constitution de la société civile immobilière et à l'acquisition de sa personnalité morale, le tout conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- Acquérir un immeuble en copropriété sis à CHATEAU-THIERRY – 02400 – Avenue de l'Europe moyennant la somme de 170.060,78 €.

- Effectuer des travaux sur ledit immeuble pour un montant maximum de 150.000 €,

- Conclure un bail commercial avec la SAS « SOCIETE REGIONALE DE PRESTATIONS NORD-EST », société par actions simplifiée au capital de 23.478.504 € dont la siège social est à WASQUESHAL (59290) 110, avenue de Flandre, pour une durée de 9 années fermes, entières et consécutives et moyennant un loyer annuel égal à 10 % du montant de l'investissement du bailleur,

- Contracter un ou plusieurs emprunts auprès de la banque Caisse d'Epargne, Agence de CHATEAU-THIERRY (02400), d'un montant maximum de 275.000 € à un taux maximum de 5,50 % l'an hors assurance, remboursable sur une durée maximum de 15 ans, en vue d'acquérir le bien visé ci-dessus, de régler les frais afférents à cette acquisition immobilière,

- Consentir tous privilèges, toutes hypothèques ou toutes sûretés en garantie du prêt susvisé.

Fa[redacted]
Le 16 Juillet 2002
(Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Bon pour pouvoir").

Bon pour pouvoir
[redacted]