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

22 boulevard Jean Mermoz

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros
Siège social : 42, boulevard Maillot, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE
822 548 830 R.C.S. Nanterre

STATUTS

Refondus par décisions des associés en date du 9 juin 2025

P[redacted]rme

Le Gérant
Yuriy Rodin

STATUTS

TITRE I
PRINCIPES GÉNÉRAUX

ARTICLE 1 FORME

Il a été constitué, le 15 septembre 2016, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil 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 DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : 22 BOULEVARD JEAN MERMOZ

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou document émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie d'une manière lisible des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances ou récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 3 OBJET

La société a pour objet en France ou à l'étranger :

- l'acquisition, la propriété et la jouissance sous toutes ses formes, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers ;

- toutes opérations nécessitant un financement de ces biens et droits, notamment crédit-bail et prêts bancaires ainsi que toutes constitutions de droits réels,

- et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 4 SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 42, boulevard Maillot, 92200 Neuilly-sur-Seine.

Il peut être transféré en tout autre endroit du département et des départements limitrophes sur simple décision de la gérance ou dans une autre localité de France en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 DURÉE

La durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou dissolution anticipée.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL

ARTICLE 6 APPORTS - LIBÉRATION DU CAPITAL

Il a été apporté en numéraire à la société à sa création par:

Monsieur RODIN YURIY
la somme de..... 500 euros

Madame VESELUKHA IRYNA
la somme de..... 500 euros

Total 1.000 euros

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros.

Il est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un euro chacune, attribuées aux associés de la manière suivante :

Monsieur RODIN YURIY ..... 500 parts sociales numérotées de 1 à 500

Madame VESELUKHA IRYNA ..... 500 parts sociales numérotées de 501 à 1.000

Total égal au nombre de parts composant le capital ..... 1.000 parts sociales.

ARTICLE 8 AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision extraordinaire 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 à l'unanimité par les associés.

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 extraordinaire des associés, conformément à l'article 26 des présents statuts.

ARTICLE 9 TITRES DES ASSOCIÉS

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties et constatées. 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 ATTACHÉS AUX PARTS

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices du boni de liquidation ainsi qu'en ce qui concerne l'obligation à la contribution aux pertes, 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.

ARTICLE 11 INDIVISIBILITÉ 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 des indivisaires.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. L'usufruitier a la qualité d'associé.

ARTICLE 12 APPELS DE FONDS NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessous définies, ses droits pourront être mis en vente publique. La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale qui fixe la mise à prix. L'Assemblée Générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé. Par dérogation à l'article 24 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'Assemblée Générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, Si, sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital, l'Assemblée fait objet de la deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

Si l'Assemblée Générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec avis de réception et publiée dans un journal des annonces légales du lieu du siège social.

L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévue au paragraphe trois qui précède.

Elle est effectuée à la requête de la gérance.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les co-associés du défaillant leur seront remboursés dès que possible.

ARTICLE 13 DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBÉRATION DES PARTS EN NUMÉRAIRE ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLÉMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à titre soit de libération des parts souscrites en numéraire soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale, 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 d'un euros pour cent euros par mois de retard. Tout mois commencé est compté en entier.

ARTICLE 14 CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Principes : Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après une mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Information des tiers : Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques, et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire,

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert des droits sociaux, les noms, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Associés mineurs - Majeurs protégés Il est convenu entre les associés que les associés mineurs et majeurs en tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales relevant de la propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

ARTICLE 15 COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant des dites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par l'accord entre la gérance et les associés intéressés.

À défaut d'accord écrit, les sommes ne portent pas d'intérêt.

Il est par ailleurs convenu entre les associés que les sommes versées en compte courant ne pourront faire l'objet d'une demande en remboursement qu'après que les actifs immobiliers qui ont été financés, aménagés, transformés, administrés, au moyen de ses versements, aient été régulièrement cédés, et que le prix de cette cession ait été encaissé en totalité, sous déduction des frais légaux et d'usage.

ARTICLE 16 SCELLÉS

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 17 RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

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. Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance pourra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers, une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

ARTICLE 18 FAILLITE D'UN ASSOCIÉ

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement ou règlement judiciaire 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 19 CESSIONS DE PARTS

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 par elle dans un acte authentique.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'aux ascendants et descendants des associés cédants. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société en ce compris les conjoints des associés qu'après agrément du cessionnaire proposé.

Cet agrément peut être donné directement dans le contrat de cession par intervention à l'acte de tous les associés. Il peut également être donné par une assemblée générale. Dans ce cas, 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, le prix de la cession, 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, la société doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité. L'octroi de cet agrément requiert l'unanimité des associés.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter 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, les associés peuvent faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, lequel doit être préalablement agréé, ou les faire acquérir par la société 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 noms 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'experts 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 adressée 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.

Les dispositions des paragraphes 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.

ARTICLE 20 TRANSMISSION PAR DÉCÈS OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ ENTRE [redacted]

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toutes transmissions de parts sociales par voie de succession, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, ne pourront avoir lieu qu'avec l'agrément des associés. La demande d'agrément, qui devra comporter toutes indications et justifications utiles sur l'état civil et les qualités du demandeur, sera présentée et examinée selon les modalités exposées à l'article 19 ci-dessus. L'octroi de l'agrément requiert l'unanimité des associés survivants.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 21 GÉRANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux pour une durée déterminée ou non, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le ou les gérants sortants sont rééligibles.

S'ils sont nommés pour une durée déterminée, la durée des fonctions du ou des gérants est calculée en exercices sociaux.

La fonction de gérant cesse par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions du ou des gérants pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Le ou les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés le gérant pouvant participer au vote même lorsque leur nom figure dans les statuts.

ARTICLE 22 POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société et accomplir tous actes relatifs à son objet.

Le ou les gérants devront solliciter l'autorisation des associés pour les emprunts d'un montant supérieur à 100.000 euros, les achats, les échanges et ventes d'immeubles et fonds de commerce, les hypothèques et nantissements, les apports à des sociétés constituées ou à constituer ainsi que les prises d'intérêts dans ces sociétés. L'autorisation des associés sera valablement donnée soit sous forme d'une lettre, soit sous forme d'une décision collective ordinaire préalable.

Les limitations de pouvoirs ci-dessus stipulées ne peuvent être invoquées par les tiers, ni leur être opposées. Dans les rapports avec les tiers, et en cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient le pouvoir d'engager la société par des actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par l'un d'entre eux aux actes de son co-gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en aient eu connaissance.

ARTICLE 23 RESPONSABILITÉ DES GÉRANTS

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.

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

TITRE IV
ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 24 ASSEMBLÉES ET CONSULTATIONS ÉCRITES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu à l'initiative de la gérance. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement.

L'ordre du jour est arrêté par la gérance.

Il n'y est porté que les propositions émanant de la gérance et celles qui lui ont été communiquées par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois avant la réunion, par les associés.

La convocation peut aussi être verbale et sans délai, pourvu 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. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés. 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 ou l'un des gérants.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à 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 nom, 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 mises au 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, coté et paraphé dans la forme ordinaire par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance ou par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Pour toutes les décisions collectives, les associés peuvent être consultés par écrit. Il est précisé que tout associé peut participer à l'assemblée en votant par correspondance au moyen d'un formulaire, dans les conditions prévues à l'article 1853 du Code civil. Le formulaire peut être transmis par la société et renvoyé par les associés par voie électronique.

Dans ce cas, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique. 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 ou par voie électronique. Ce vote, formulé par un "oui " ou par un "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie électronique. En toute hypothèse, si le vote n'était pas parvenu à la société dans le délai de vingt jours, l'associé serait considéré comme ayant voulu s'abstenir. Si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration

dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

Le procès-verbal de la consultation écrite est établi par le gérant en y annexant tous les éléments justifiant la régularité de la consultation. Il est ensuite transcrit sur le registre spécial.

Les décisions des associés peuvent aussi s'exprimer sous forme d'un acte sous seing privé signé par tous les associés, y compris par voie électronique.

Dans le cas de décision collective prise par acte notarié ou sous seing privé, mention doit en être faite dans le registre. Cette inscription doit préciser la forme, la nature, l'objet de l'acte et le nom des signataires de celui-ci.

ARTICLE 25 DÉCISIONS 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.

Si les décisions sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, elles sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représentée, à condition toutefois de ne pas être inférieure au quart.

ARTICLE 26 DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Si les décisions sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, elles sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société, augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, agrément d'un cessionnaire étranger à la société doit être préalablement autorisée par décision des associés prise à l'unanimité.

ARTICLE 27 INFORMATIONS DES ASSOCIÉS

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 de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte de 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 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.

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 par écrit 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.

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 28 EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social commence dès l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et se termine le 31 décembre 2017.

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

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

Dans les six mois de la clôture de chaque exercice, la gérance doit convoquer les associés en assemblée générale à l'effet de rendre compte de sa gestion et de les inviter à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation du résultat.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année, ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 30 AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les bénéfices 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.

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Il est 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 à nouveau 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 réserves ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils détiennent.

ARTICLE 31 DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. Il n'en est différemment qu'en cas de transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique et en cas de fusion ou de scission. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an ; le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser la situation. La 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 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 les 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 extraordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : à défaut de fixation de ses pouvoirs par l'assemblée générale extraordinaire, il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs ; à défaut, le ou les liquidateurs seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par des associés représentant le quart au moins du capital social.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par une personne désignée par l'assemblée.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

TITRE VI
CONTESTATIONS

ARTICLE 32 CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation de la société soit entre les associés, la gérance et la société, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance.

À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le tribunal de grande instance du lieu du siège social.

TITRE VII
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 DÉCLARATION FISCALE

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit sur option irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Les comparants s'engagent pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990 E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements sont demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;

- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;

- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Il est fait état auprès des associés de dispositions de l'article 990 D du Code Général des Impôts aux termes desquelles les personnes morales qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires des droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3% de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.