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

14 PASSAGE MAIN D'OR

Société civile immobilière (SCI)

au capital social de 10000 €

Siège social : 72 Chemin de Bernex 13015 Marseille

752739334 RCS MARSEILLE

STATUTS

Statuts mis à jour et certifiés conformes par le représentant légal le 25/11/2024

Gilles Picozzi, Gérant



GP

LES SOUSSIGNES :

- Madame Christelle LE LURON
Née le [redacted]
De nationalité [redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted]

- Madame Catherine LANDA
Née le [redacted]
De nationali[redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted]

- Madame Camille PICOZZI
Née le [redacted]
De nati[redacted]
Demeurant [redacted]
[redacted]

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par les lois en vigueur et notamment par les dispositions des articles 1832 et suivants du Code civil et par tous décrets pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet, soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunts

Activité initiale :

- Acquisition, location, gestion, administration de biens mobiliers et immobiliers

Activité modifiée :

- Acquisition, location, gestion, vente, administration de biens mobiliers et immobiliers

Activité non modifiée :

- Et plus généralement, toutes opérations immobilières, mobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet défini de nature à en faciliter la réalisation pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

[redacted]

La société prend la dénomination de

« 14 PASSAGE MAIN D'OR »

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 " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE" ou "SCI" suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé

[redacted]

Il pourra être transféré en un autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par décision de la gérance et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

[redacted]

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années, à compter de son immatricula
du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 : APPORTS

Article 6.1 – Apports en numéraire :

Les soussignés font apport et versent à la société, à savoir :

- Madame Camille PICOZZI : la somme de CINQ CENT EUROS (5.000 €) ;
- Madame Christelle LE LURON : la somme de MILLE EUROS (1.000 €) ;
- Madame Catherine LANDA : la somme de QUATRE MILLE EUROS (4.000 €) ;

La partie libérée de cette somme, soit CINQ MILLE EUROS (5.000 €), a été déposée dès avant ce jour sur un compte bancaire ouvert au nom de la société en formation. Elle pourra être retirée par la Gérance sur présentation du certificat du Greffe attestant de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Article 6.2 – Intervention du conjoint en biens

Si, en cours de vie sociale, Madame Camille PICOZZI et Madame Christelle LE LURON (associés personnes physiques célibataires) contractaient mariage et se soumettaient au régime de la communauté légale, leurs conjoints devront intervenir aux présentes pour déclarer, sur le fondement de l'article 1832-2 du Code civil, avoir bien été informés de l'apport par leurs conjoints de biens et/ou deniers provenant de la communauté, et ne pas avoir l'intention de devenir personnellement associés et renoncer ainsi pour l'avenir à revendiquer la qualité d'associé, la qualité d'associé devant être reconnue de ce fait à leurs conjoints pour la totalité des parts souscrites.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10.000 €) divisé en MILLE (1.000) parts sociales d'une valeur nominale de DIX EUROS (10 €) chacune, attribuées suivant la décision collective des Associés du 28 juin 2014 et du 25 juillet 2014 à chacun des associés dans les proportions suivantes :

- Madame Camille PICOZZI
  à concurrence de 500 parts sociales
  numérotées de 51 à 500 ci .....450 parts ;

- Société Anonyme CGE
  à concurrence de 300 parts sociales
  numérotées de 601 à 900 ci .....550 parts ;

Total égal au nombre de parts composant le capital social
à savoir MILLE, ...1.000 parts.

Ces parts sociales sont souscrites et libérées comme il a été indiqué sous l'article 6.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut-être augmenté ou réduit par une décision extraordinaire de la collectivité des associés.
Ces opérations interviendront selon tout mode approprié et seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 9 : PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES – RESPONSABILITE

1°) Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 23 et 25 ci-après.

2°) A l'égard des tiers, 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.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

3°) Les parts sociales sont nominatives et ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées. Une copie certifiée par la gérance de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, à ses frais exclusifs.

Cependant, il pourra être émis à la demande de tout associé ou sur décision de la gérance, des certificats nominatifs représentatifs des parts détachés d'un registre à souche tenu au siège social; ils sont revêtus de la signature du gérant et établis conformément à l'article 34 du décret N° 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 10 : APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES – VERSEMENT FACULTATIFS DES ASSOCIES

L'assemblée générale extraordinaire des associés peut décider que les associés seront tenus d'effectuer en sus de leur apport et en proportion de leurs droits sociaux, des versements complémentaires. Cette décision sera prise en assemblée générale extraordinaire.

Dans ce cas, les sommes versées resteront indisponibles jusqu'à leur remboursement total ou partiel décidé par l'assemblée générale.

Les remboursements sont, dans ce cas, effectués sur une base égalitaire au prorata des sommes versées par chacun des associés au titre des appels de fonds. En cas de cession de parts, chaque associé s'engage à céder également les créances qu'il pourrait détenir en vertu de ce qui précède. Le non-respect de cet engagement ne sera pas opposable à la société.

ARTICLE 11 : PARTS SOCIALES – CESSIONS

Les cessions ou les transmissions de parts sociales entre associés ou au profit de tiers s'opèrent sous les réserves ci-après :

1°) Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

2°) Toutes les autres cessions ou transmissions de parts sociales sont soumises à l'agrément préalable de tous les associés donné par une décision prise en assemblée générale extraordinaire.

La demande d'agrément, qui est notifiée par le cédant à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception doit indiquer les noms, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert.

L'assemblée générale doit statuer le plus rapidement possible sur cette demande et au plus tard, avant l'expiration du délai de trois mois à compter du jour de sa notification. Sa décision n'est pas motivée, elle est immédiatement notifiée au cédant.

Si l'assemblée générale n'a pas fait cette notification dans les délais ci-dessus impartis, l'agrément est réputé acquis même si sa décision était négative.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, l'assemblée générale est tenue, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus ou, à défaut de réponse, dans le délai de trois mois à compter de la demande, de faire acquérir les parts sociales, soit par un associé ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital social.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Si, l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Toutefois, ce délai peut-être prolongé par ordonnance du président du tribunal de grande instance, statuant en référé.

En cas d'acquisition et en vue de régulariser le transfert au profit du ou des acquéreurs, le cédant sera invité, par l'assemblée générale, à signer le bordereau de transfert dans un délai de dix jours.

Si le cédant n'a pas déféré à cette invitation dans le délai imparti, le transfert sera régularisé d'office par simple déclaration du gérant, puis sera notifié au cédant dans les dix jours de sa date avec invitation à se présenter au siège social pour recevoir le prix du transfert soit lui-même, soit par une autre personne dûment mandatée à cet effet.

Les modifications, significations et demandes, prévues ci-dessus, seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

3°) Les dispositions du présent paragraphe sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques, en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement, ainsi qu'aux cessions de droits d'augmentation du capital social.

Dans l'hypothèse de vente aux enchères publiques, l'adjudication ne deviendra définitive qu'après agrément de l'adjudicataire et ne pourra donc être prononcé que sous réserve de l'exercice éventuel du droit de préemption, ci-dessus prévu, à l'encontre de cet adjudicataire.

4°) Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement d'actions dans les conditions prévues ci-dessus en cas de cession d'actions à un tiers, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions nanties selon les dispositions des articles 2355 et suivants du code civil, à moins que la société, avec accord du cessionnaire, ne préfère, après la cession, racheter, sans délai, les parts sociales en vue de réduire son capital.

5°) En cas de cession à un tiers du droit préférentiel de souscription à l'occasion d'une augmentation du capital par émission de parts sociales nouvelles de numéraire et pour faciliter la réalisation de l'opération, l'exercice du droit éventuel de préemption ne s'appliquera pas directement à la cession qui demeurera libre, mais portera sur les parts sociales nouvelles souscrites au moyen de l'utilisation du droit de souscription cédé.

ARTICLE 12 : NANTISSEMENT ET REALISATION FORCEE DE PARTS SOCIALES

12.1 – Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique soit par acte sous-seing privé, signifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou accepté par elle dans un acte authentique.
Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions en vigueur qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir de la gérance son consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 11 ci-dessus, pour l'accord préalable à une cession de parts.

Si la gérance a donné son agrément à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera accord en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions des articles 2355 et suivants du code civil, à condition que cette réalisation soit notifiée nu mois avant la vente aux associés et à la société.

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

12.2 – 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, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, pendant ce délai, décider de la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés de la société peuvent exercer leur faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 13 : PARTS SOCIALES – CESSIONS – CONSTATATIONS

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous-seing privé.

Elle 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.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'entre eux à l'autre, pour être valable, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous-seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 14 : RETRAIT ou DECES D'UN ASSOCIE

14.1 – Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prise en compte.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la société et à chacun des coassociés, trois mois au moins avant la date d'effet du retrait.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés, fixée, à la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du code civil.

Le remboursement aura lieu au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur des droits est supérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

La demande de retrait implique en outre, offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposés le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa précédent. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les deux mois de la notification à eux faite du retrait.

La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent.

Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatées, de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, faillite personnelle survenant à un associé, il est alors opéré comme indiqué ci-dessus.

14.2 – En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques.

La valeur des parts est déterminée au vu du décès et est reversée aux ayants droits de l'associé (soit par les nouveaux titulaires des parts soit par la société elle-même).

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger, des légataires et héritiers ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

ARTICLE 15 : GERANCE – DESIGNATION – CESSATION DES FONCTIONS – REMUNERATION – ABSENCE DE GERANT

Article 15.1 : Nomination :

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés ou par les présents statuts.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Article 15.2 – Cessation des fonctions :

1°) Les fonctions du gérant prennent fin par l'arrivée du terme fixé.

2°) Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec avis de réception adressée deux mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 13-1 ci-dessus, sans avoir à obtenir l'autorisation de la collectivité des associés statuant en la forme prévue à cet article.

3°) Les associés peuvent mettre fin avant son terme, au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire des associés.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les mêmes conditions qu'en cas de démission.

4°) La cessation des fonctions du gérant, pour quelque cause que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 15.3 – Rémunération du gérant :

La rémunération du gérant est fixée par assemblée générale ordinaire.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 15.4 – Absence de gérant :

Si pour quelque cause que se soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée appelée à délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant, ou demander au Président du Tribunal de grande instance, par requête, de désigner un mandataire chargé de convoquer cette assemblée.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Article 15.5 – Publicité

La nomination ou la cessation de fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans le cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation des fonctions.

ARTICLE 16 : GERANCE – POUVOIRS

1°) 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.
2°) Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

3°) La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : "pour la société.... l'un des gérants",

ARTICLE 17 : GERANCE – RESPONSABILITE

1°) 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.

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires à la bonne marche de la société.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, 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 des dommages.

2°) 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 18 : DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et documents sociaux. A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les questions et les réponses seront faites par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 19 : DECISIONS COLLECTIVES – NATURE –MAJORITE

Les décisions des associés sont ordinaires ou extraordinaires.

1°) Par décision ordinaire, les associés notamment :

- Approuvent chaque année : le rapport de la gérance sur les opérations de l'exercice écoulé, l'inventaire, le compte d'exploitation générale et le bilan de cet exercice;
- Fixent la rémunération du ou des gérants et les conditions de son versement;
- Nomment, révoquent le ou les gérants non associés;
- Donnent toutes autorisations à la gérance pour la réalisation de toutes opérations qui ne sont pas de la compétence de cette dernière, ni du ressort des décisions extraordinaires;
- Désignent, quant il y a lieu, le ou les liquidateurs.

Les décisions ordinaires sont adoptées par deux ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2°) Par décision extraordinaire, les associés notamment :

- Modifient les statuts dans toutes leurs dispositions;
- Nomment ou révoquent le ou les gérants ayant la qualité d'associés;
- Se prononcent sur la transformation de la société en société d'une autre forme, civile ou commerciale;
- Décident d'acquérir ou de vendre tout actif financier, mobilier ou immobilier (dans les conditions posées par l'article 25);
- Décident tout remboursement de compte courant avancé par les associés ;
- Sur la dissolution anticipée ou sur la prorogation de la société, sur toute opération de fusion, de scission, ou d'apport partiel d'actif dans laquelle société serait partie prenante, soit comme apporteur, soit comme bénéficiaire des apports.

Toutes ces décisions sont prises deux ou plusieurs associés représentant plus de trois-quarts du capital social.

ARTICLE 20 : DECISIONS COLLECTIVES – MODALITES

1°) Les décisions collectives des associés s'expriment :

- Soit par la participation de tous les associés à un même acte;
- soit par le moyen de consultation écrite;
- soit par assemblée.

La réunion d'une assemblée est obligatoire pour l'approbation des comptes annuels, ou encore lorsqu'elle est demandée par un associé dans une lettre recommandée adressée à la gérance.

Sous ces réserves, la gérance décide de l'opportunité du mode d'intervention des décisions collectives toutefois, en cas de cessation des fonctions d'un gérant unique pour quelque cause que ce soit, l'assemblée est valablement convoquée par le plus diligent des associés en vue de pourvoir au remplacement dudit gérant.

2°) En cas de consultation par écrit, la gérance adresse au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée, le rapport écrit de la gérance, le texte des résolutions proposées par elle ou par tout associé. Dans le délai de quinze jours entiers à compter de l'envoi de la lettre recommandée, les associés doivent adresser à la gérance leur acceptation ou leur refus par pli recommandé. Le vote est formulé par l'inscription au bas de chaque résolution de la mention ADOPTE ou REFUSE.
Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

3°) Les associés sont convoqués à l'assemblée quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu. La convocation fait connaître l'ordre du jour, les lieux, jour et heure de la réunion.

Il y est annexé le rapport écrit de la gérance et le texte des résolutions proposées par la gérance ou par tout associé. Lorsque l'assemblée doit se prononcer sur l'approbation des comptes annuels, il est en outre annexé à la convocation le compte d'exploitation et le bilan de l'exercice écoulé.

De plus, pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre copie. Les dispositions du présent alinéa ainsi que celles relatives à l'envoi du rapport et du texte des résolutions proposées ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, s'ils sont plusieurs, par le plus âgé des gérants présents à la réunion. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial. Un associé ne peut représenter qu'un seul des co-associés. L'usufruitier de parts sociales participe seul aux décisions ordinaires; le nu-propriétaire participe seul aux décisions collectives extraordinaires.

4°) Toute délibération est constatée par un procès verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à la discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès verbal doit être signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé et qui est signé par les gérants.
Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou un procès verbal notarié, celui-ci doit être transcrit ou mentionné sur le registre spécial et sous la forme d'un procès verbal dressé et signé par les gérants.
Les copies ou extraits de procès verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

5°) Les procès verbaux prévus au paragraphe IV ci-dessus sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune ou un adjoint du maire dans la forme ordinaire et sans frais.

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

6°) Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés; même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 21 : EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er janvier et fini le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce pour prendre fin le 31 décembre 2012.

ARTICLE 22 : COMPTES SOCIAUX, APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant cet exercice.

Après approbation des comptes, les associés décident s'il y a lieu, de porter tout ou partie des bénéfices à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales dont ils déterminent l'emploi et la destination ou des les reporter à nouveau.

ARTICLE 23 : AFFECTATION - REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Avant toute décision de distribution, les associés constatent l'existence de sommes distribuables.
Lorsque la distribution doit porter sur des réserves, la décision indique expressément les postes sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés dans la proportion de leurs droits dans le capital social. Elles sont mises en paiement dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice.
Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte PERTES ANTERIEURES inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés, d'un commun accord, peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge auquel cas elles sont supportées par eux dans la proportion de leurs droits dans le capital social.

ARTICLE 24 : TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou commandite (simple ou par actions) appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation de la société en SARL ou SA est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale.

ARTICLE 25 : DISSOLUTION

1°) La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé.
La prorogation peut cependant être décidée une ou plusieurs fois par les associés, par une décision collective extraordinaire des associés, sans que cette prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec avis de réception, demander au Président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

2°) La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.
Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal de commerce.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans incidence sur l'existence de la société.

3°) Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société par une décision collective extraordinaire.

ARTICLE 26 : LIQUIDATION – VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS

1°) La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle est publiée au registre du commerce.

A compter de la dissolution, la raison sociale est suivie de la mention SOCIETE EN LIQUIDATION puis de l'indication du nom du ou des liquidateurs.

2°) La liquidation est faite par le ou les gérants en exercice lors de l'intervention de la dissolution à moins que celle ci ne soit décidée par voie de justice ou ne soit consécutive à la révocation d'un gérant unique auquel cas, comme encore lorsque le gérant unique en exercice refuse d'accepter le mandat de liquidateur, ou vient à décéder ou démissionne, les associés désignent un ou plusieurs liquidateurs par voie de décision collective ordinaire.

Le ou les liquidateurs exercent leur mandat pendant le temps nécessaire à l'accomplissement de leur mission, sans limitation de durée. Le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus à cet effet et notamment ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droit de toute nature, mobiliers ou immobiliers, appartenant à la société pour parvenir à l'entière liquidation. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Le ou les liquidateurs rendent compte, une fois par an, de l'accomplissement de leur mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 20 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

3°) Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales, est employé à rembourser les comptes courants des associés s'il en existe, ainsi que le montant de leurs droits dans le capital social.

Si les résultats de la liquidation accusent des pertes, celles-ci sont supportées par les associés dans la même proportion.

4°) – En cas de décision de vente des actifs immobiliers :
A la demande d'un des associés, l'actif immobilier peut être mis en vente. Cette demande doit être notifiée aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

A partir de la réception de cette lettre chaque associé dispose d'un délai de 2 mois pour transmettre des offres d'achat. Cette transmission se fera par lettre recommandée à chaque associé et au gérant.

A l'issue du délai de 2 mois, si les associés sont d'accord avec le prix proposé par l'une des offres transmises, une assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour confirmer la vente de l'actif immobilier ainsi que le prix de vente.

Cependant, si à l'issue des 2 mois les associés ne sont pas d'accord sur le prix de vente proposé par les acheteurs à travers leurs offres d'achat, un expert immobilier sera nommé pour valoriser l'actif immobilier.

Le choix de cet expert se fera par tous les associés à l'unanimité. Les associés auront 2 semaines pour le choisir faute de quoi il sera nommé par un juge du tribunal de commerce statuant en référé.

A la remise du rapport de l'expert, le prix déterminé par celui-ci sera considéré comme étant le prix minimum de vente de l'actif immobilier.

Les associés auront ainsi un délai de 2 mois, à partir de la remise du rapport de l'expert, pour transmettre les offres d'achats provenant de tiers ou des associés eux-mêmes. Cette transmission se fera par LRAR adressées à chaque associé.

A l'issue du délai de 2 mois, si les associés sont d'accord avec le prix proposé par l'une des offres transmises, une assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour confirmer la vente de l'actif immobilier ainsi que le prix de vente.

A défaut d'accord entre les parties, l'offre d'achat présentant le prix le plus fort sera retenue. Une assemblée générale extraordinaire confirmera alors la vente de l'actif à ce prix.

Les associés ont un droit de préférence dans le cadre d'une cession d'actif immobilier. Ainsi, lors d'une assemblée générale extraordinaire d'approbation de la vente et du prix, tout associé peut se porter acquéreur de l'actif immobilier aux mêmes conditions que celles proposées par un tiers. Si l'un des associés souhaitait activer son droit de préférence, il pourrait effectuer un rachat de l'actif immobilier ou un rachat des parts sociales de son associé, à la condition que la proposition de rachat des parts et celle de rachat de l'actif immobilier aient les mêmes conséquences financières et fiscales pour le vendeur.

ARTICLE 27 : CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives aux affaires sociales qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés pendant la durée de la société ou sa liquidation, seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu.
A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République du siège social.

ARTICLE 28 : REPRISE DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

1°) L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé, conformément aux dispositions de l'article 6 du Décret du 3 juillet 1978, aux présents statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

2°) La Gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société après vérification par l'Assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 29 – PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un Journal ha[redacted]

Fait à PARIS
Le 20/04/12

En 5 originaux dor[redacted]
formalités.
Et en 4 exemplaires pour être remis à chacun des associés.