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

118 MONTREUIL
Société à responsabilité limitée
au capital de 100 euros
Siège social : 112 rue de Charenton, 75012 PARIS
909 187 213 RCS de Paris

STATUTS

Mis à jour suite à la décision du 27/01/2025

Article 4 - Siège social

Certifiés conformes par la gérance

[redacted]

Les soussignés,

Monsieur Eudes FONTENOY
Né le [redacted] à [redacted]
Demeurant [redacted]
De nationalité [redacted]
Et
La société NELLOU MANAGEMENT HOLDING
Société à Responsabilité Limitée à associé unique
Au capital de 2.000 euros
Dont le siège social est situé 231 rue Saint-Honoré à Paris (75001),
Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 840 498 794,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société à Responsabilité Limitée qu'ils ont décidé d'instituer.

TITRE I : **FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE**

Article 1 : Forme

Il est formé par les associés une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.
Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Article 2 : Objet

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

- La propriété, l'administration et l'exploitation par la location ou autrement, des biens immeubles qui lui appartiendront,
- L'activité de location meublée non professionnelle
- L'aliénation de tout ou partie des biens lui appartement, pourvu que ce soit dans le cadre de la gestion patrimoniale de l'objet social.
- La mise à disposition gratuite de tout ou partie des biens sociaux au profit de l'un des associés sur simple décision de la gérance.
- L'obtention de toute ouverture de crédit et facilités de caisse, avec ou sans garantie d'hypothèque,

La participation de la société à toutes opérations susceptibles de se rattacher audit objet par voie de création de sociétés nouvelles, apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, acquisition, location ou location gérance de fonds de commerce, alliance, association en participation ou groupement d'intérêt économique. Ainsi que toute opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement audit objet ou à tous objets similaires ou connexes.

Article 3 : Dénomination sociale

La dénomination de la société est : **118 MONTREUIL**

Dans les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers (notamment les lettres, factures, annonces, publication, et autres documents), la dénomination sociale devra être indiquée, précédée ou suivie immédiatement des mots « société à responsabilité limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé : **112 rue de Charenton - 75012 PARIS**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale, et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

Article 5 : Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

TITRE II : **APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

Article 6 : Apports

Les associés ont fait les apports suivants lors de la constitution de la société :

- **Monsieur Eudes FONTENOY**
  apporte la somme de ..... **90,00** euros

- **NELLOU MANAGEMENT HOLDING**
  apporte la somme de ..... **10,00** euros

  _____

  Total des apports formant le capital social ..... **100,00** euros

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 100 (cent) parts sociales de 1 € (un euro) chacune, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la banque BNP PARIBAS Agence Issy les Moulineaux Mairie [redacted] Cette somme de 100 € (cent euros) a été déposée le 08/01/2022 à ladite banque pour le compte de la Société en formation.

Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 100 € (cent euros). Il est divisé en 100 (cent) parts sociales égales de 1 € (un euro) chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées et de même catégorie, attribuées ainsi qu'il suit :

ASSOCIES	**PARTS**	**N°**
Monsieur Eudes FONTENOY	90	n° 1 à n° 90
NELLOU MANAGEMENT HOLDING	10	n° 91 à n° 100
TOTAL	100	100

Les droits de vote de chaque associé sont proportionnels au nombre de parts qu'il détient.

Article 8 : Augmentation du capital social

Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes.
Les parts nouvelles sont souscrites et libérées, soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles, soit par apport en nature, soit par incorporation des bénéfices, réserves ou primes d'émission.

L'augmentation de capital et les modalités de sa réalisation sont décidées par la collectivité des associés à la majorité des ¾ du capital social.
Cependant, si l'augmentation de capital doit être réalisée par élévation de la valeur nominale des parts, la décision doit être prise à l'unanimité.

Si des parts avec prime sont créées, la décision collective des associés portant l'augmentation du capital fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital, et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 10, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Si l'augmentation de capital est réalisée soit en totalité soit en partie par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation du capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature. Il y est procédé au vu d'un rapport annexé à la décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête de la gérance.

Article 9 : Réduction du capital social

La réduction du capital social est autorisée par l'assemblée des associés représentant au moins les ¾ du capital social. En aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction de capital à un montant inférieur au minimum légal doit être suivie dans le délai d'un an d'une augmentation de capital ayant pour effet de le porter à ce minimum, à moins que dans le même délai la société ne se transforme en une société d'une autre forme ou bien qu'elle préfère procéder à une dissolution anticipée, après avoir mis ses représentants en demeure de régulariser la situation. En cas d'inobservation des dispositions du présent alinéa, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Cette dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue, la régularisation a eu lieu.

TITRE III : PARTS SOCIALES - CESSION DE PARTS

Article 10 : Souscription et représentation des parts sociales

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés, qu'elles représentent les apports en nature ou en numéraire.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur. Il est à interdit à la société d'émettre des valeurs mobilières sous peine de nullité de l'émission.

Le titre de chaque associé résulte uniquement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Article 11 : Droits et obligations des parts sociales

Chaque part sociale donne droit, proportionnellement au nombre de parts existantes, à une quotité dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation. Les apports en industrie donnent lieu à attribution de parts ouvrant droit au partage des bénéfices et de l'actif net, à charge de contribuer aux pertes.

Chaque part sociale donne également droit de participer aux décisions collectives. Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.
Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés. Les droits et obligations attachées aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent. Les représentants, ayant-droits, conjoints et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en référer aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Une décision collective des associés représentant les ¾ des parts sociales peut décider le regroupent des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts sociales d'un nominal plus faible.

La réunion des parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société, laquelle se trouve de plein droit régie par les dispositions de l'article L. 223-1 et suivants du Code de Commerce et du décret du 23 mars 1967 relatives aux sociétés à responsabilité limitée ne comportant qu'une seule personne. L'associé unique est alors tenu de mettre les statuts en harmonie avec ces dispositions dans le meilleur délai.

Article 12 : Cession des parts sociales

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé. Elle doit dans tous les cas être écrite. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle par acte notarié. Pour être opposable aux tiers, elle doit être déposée au Registre du Commerce.

La cession à des tiers étrangers à la société n'est possible qu'après consentement de la majorité des associés représentant au moins les ¾ du capital social.
Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.
Dans le délai de 8 jours à compter de cette notification, le gérant doit convoquer l'assemblée des associés, pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales, ou consulter les associés par écrit sur ce projet. La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir ces parts à un prix fixé dans les conditions prévues par la loi. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé une seule fois par décision du président du tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours et sans que cette prolongation puisse excéder 6 mois. La désignation de l'expert prévu par la loi est faite par le président du tribunal de commerce.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire le capital social du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ses parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.
Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant, l'associé ne peut se prévaloir des dispositions ci-dessus s'il détient ses parts depuis moins de deux ans.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux, et librement cessibles entre conjoints et entre ascendants.
Les statuts peuvent toutefois prévoir que conjoint, héritier, ascendant ou descendant ne peut devenir associé qu'après avoir été agréé par les autres associés, dans un délai n'excédant pas ceux prévus ci-dessus pour n'importe quel tiers. Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants-droit et conjoints doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours de la réception de ces documents, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec accusé de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants-droit ou conjoint de l'associé décédé et du nombre de ses parts, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception à la société et à chacun des associés.
A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société au cas de décès ou de la réception par celle-ci de la notification au cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.
Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication, en vertu d'une décision de justice, ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore au titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions légales, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital social.

Article 13 : Décès, interdiction, faillite d'un associé

Le décès, l'interdiction, l'incapacité, la faillite ou la déconfiture de l'un des associés, personne physique, ainsi que le redressement judiciaire d'un associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la société.

TITRE IV : GERANCE DE LA SARL

Article 14 : Nomination des gérants

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques, avec ou sans limitation de durée de leur mandat, désignés par les associés.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. La décision de nomination fixe la durée des fonctions du ou des gérants.

Le ou les gérants sont rééligibles.

Article 15 : Pouvoirs des gérants

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Les gérants ont les pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société : les actes d'acquisition et de cession de biens immobiliers, nécessaires à la réalisation de l'objet social de la société, sont des décisions du ressort des gérants sans recours à une décision collective des associés.

Article 16 : Rémunération des gérants

En rémunération de ses fonctions, chacun des gérants a droit à un traitement qui est fixé par décision ordinaire des associés ainsi qu'au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Article 17 : Convention entre le gérant ou un associé et la société

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la société et l'un des associés ou gérants sont soumises aux formalités de présentation à l'assemblée des associés prescrites par la loi.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant ou l'associé contractant de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciable à la société.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Article 18 : Révocation des gérants

Les gérants sont évoqués par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donne lieu à des dommages et intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

TITRE V : CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 19 : Nomination des commissaires aux comptes

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision ordinaire.
La nomination d'un commissaire aux comptes au moins est obligatoire si, à la clôture d'en exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, un commissaire aux comptes peut être désigné, s'il y a lieu, par ordonnance du tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de 6 exercices. Les pouvoirs, les fonctions, les obligations, la responsabilité, la révocation et la rémunération des commissaires aux comptes sont définis par la loi. Les commissaires aux comptes en fonction exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

TITRE VI : DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent, même absents, dissidents ou incapables.

Article 20 : Forme, quorum, majorité

Les décisions collectives sont prises, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, au choix de l'organe de la société ayant provoqué la décision.
Toutefois, les décisions collectives concernant les comptes sociaux ne peuvent être prises qu'en assemblée.

Les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société. Toute autre modification des statuts, prise en assemblée extraordinaire, ainsi que l'agrément aux cessions ou mutations de parts sociales, sont décidés par des associés représentant au moins les ¾ du capital social. La majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Les autres décisions prises en assemblée ou lors de consultation écrites sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion de capital représentée. La révocation d'un gérant est toujours prononcée par des associés représentant plus de la moitié du capital social. Les décisions prises conformément au présent paragraphe sont dites décisions ordinaires.

Article 21 : Droit de communication des associés

A toute époque, tout associé a le droit, au siège social, d'obtenir 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 des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes en exercice et ne peut, pour cette délivrance, exiger le paiement d'une somme supérieure à 1 euro.

Droit lui est également donné de prendre connaissance par lui-même des comptes de résultats, bilans, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois

derniers exercices. L'associé peut prendre une copie de ces documents à l'exception des inventaires. Il peut se faire assister par un expert judiciaire.
Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi.

Article 22 : Décisions prises en assemblée

Convocation
La convocation est faite par le ou l'un des gérants, à défaut, par le commissaire aux comptes s'il en existe un.
En cas de décès du gérant unique, le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou tout associé peut pourvoir à son remplacement.

Un ou plusieurs associés, représentant au moins un quart en nombre et en capital ou la moitié en capital, peuvent demander la réunion d'une assemblée.
De même, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer un ordre du jour. Ce mandataire est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé.

Les associés sont convoqués quinze jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée indiquant son ordre du jour. Les commissaires aux comptes, s'il en existe, sont convoqués dans les mêmes formes.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Ordre du jour
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
Sous réserve des questions diverses qui ne doivent représenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de s'en porter à d'autres documents.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour.

Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie en tout lieu du département de situation du siège social selon les indications figurant dans les lettres de convocation. Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants présents ayant la qualité d'associé. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés représentent cette condition, la présidence revient au plus âgé.

Vote, Représentation
Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égale à celui des parts qu'il possède.
Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Un associé ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses arts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut cependant être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours. Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

Procès-verbaux
Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui mentionne la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.
Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et le cas échéant par le président de séance. Ils sont inscrits ou enliassés dans un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé conformément aux prescriptions des articles 10 et 11 du décret du 23 mars 1967.
Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou procès-verbal notarié, celui-ci doit être recopié sur le registre spécial sous la forme d'un procès-verbal dressé et signé par la gérance.
Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par le liquidateur.

Article 23 : Réunion de l'assemblée statuant sur les comptes sociaux

Dans le délai de 6 mois qui suit la clôture de l'exercice, le rapport sur les opérations de l'exercice, l'inventaire, le compte de résultat et le bilan, établis par les gérants sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée.

Tous ces documents sont tenus au siège social, à la disposition des commissaires aux comptes, quarante-cinq jours au moins avant réunion de l'assemblée.

Le rapport sur les opérations de l'exercice, les comptes annuels, ainsi que le texte des résolutions proposées, et le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes doivent être adressés aux associés 15 jours au moins avant la date prévue pour l'assemblée. Pendant ce délai de 15 jours, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

A compte de la communication prévue ci-dessus, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée.

Article 24 : Décisions prises par consultation écrite des associés

En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai minimal de 15 jours francs à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées et, pour chaque résolution, par les mots « oui » ou « non ». La réponse est adressée à la société également par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de consultation écrite, les procès-verbaux sont tenus de la même manière que lorsqu'il s'agit de décisions prises en assemblées. Toutefois, il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ce procès-verbal.

TITRE VII : EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 25 : Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il commence le 1er octobre pour se terminer le 30 septembre. Par exception le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société et sera clos le 30/09/2023.

Article 26 : Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments d'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le compte de résultat et le bilan après avoir procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisances des bénéfices, aux amortissements et provisions prévus par la loi pour que le bilan soit sincère.

La gérance établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé. Ce rapport est tenu à la disposition des commissaires aux comptes vingt jours au moins avant l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de la société.

Article 27 : Affectation et répartition des bénéfices

L'assemblée peut décider l'inscription au compte de report à nouveau ou à tout compte de réserve, de tous ou partie des bénéfices distribuables. Elle fixe l'affectation ou l'emploi des bénéfices inscrits à ces comptes. Ils peuvent être affectés notamment au financement des investissements de la société.

L'assemblée peut aussi décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Les sommes distribuables sont distribuées et réparties entre les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Article 28 : Paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle ou, à défaut, par le gérant.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du gérant.

Article 29 : Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait ressortir cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu de dissoudre la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant égal au moins à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, l'actif net n'a pas été reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égale au quart du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée est publiée selon les modalités fixées par décret.

TITRE VIII : DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATION

Article 30 : Dissolution - Liquidation

La société est dissoute par l'arrivée du terme statuaire sauf prorogation, par la perte totale de l'objet pour lequel elle a été constituée ou par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut aussi être prononcée par décision collective extraordinaire des associés.

La décision de dissolution nomme des parts à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs choisis parmi les associés ou en dehors d'eux.

La société entre en liquidation dès l'instant de sa dissolution.

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

La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'auraient pas été remboursées. Le solde est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat pour constater la clôture de la liquidation. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de commerce la désignation d'un mandataire chargé de procéder à la convocation.

Article 31 : Contestation

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

TITRE IX : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 32 : Personnalité morale - Immatriculation au RCS

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 33 : Actes accomplis au nom de la société en formation

Le ou les gérants sont spécialement autorisés par les associés, dès la signature des présents statuts, à passer et à souscrire, au nom et pour le compte de la société, les engagements suivants :

- Les actes notariés d'acquisition d'un bien immobilier (le "Bien immobilier").
- Un ou plusieurs prêts, bancaires ou non, nécessaires au financement de l'acquisition du Bien Immobilier.
- Les sûretés hypothécaires et autres garanties de toute forme (incluant notamment des nantissements de compte, cessions Dailly, délégations de paiement, etc…), nécessaires à l'obtention des financements bancaires et non bancaires relatifs à cette même acquisition.
- Toute autre convention ou sûreté se rattachant à l'acquisition du Bien Immobilier et à son financement.
- La location du Bien Immobilier.
- Tout contrat de couverture de taux ou de devises.
- L'ouverture de tout compte bancaire pour le compte de la société et effectuer toutes opérations courantes nécessaires au fonctionnement de ces comptes ;
- La conclusion de tout bail de locaux ou convention de domiciliation pour le compte de la société aux charges et conditions qu'il avisera ;
- Accomplir les formalités nécessaires à la constitution définitive de la société et notamment son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Aux effets ci-dessus, payer toutes sommes, passer et signer tous actes, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, se substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.