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

AJP IMMOBILIER

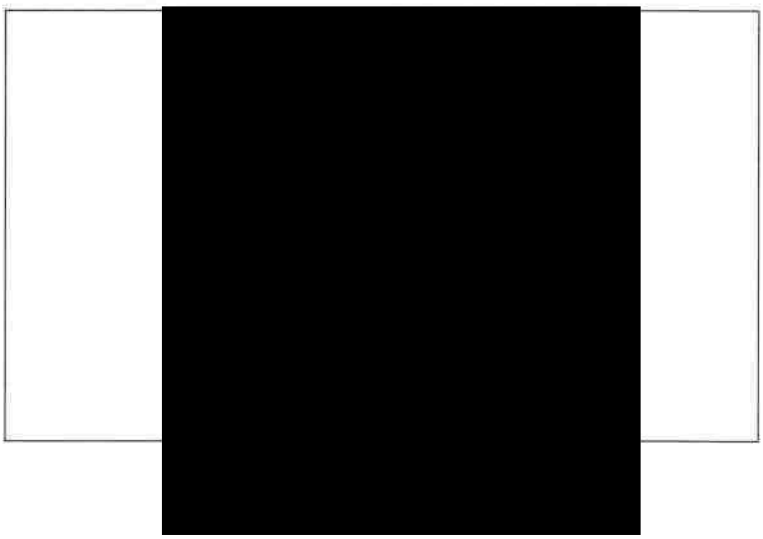
Société à responsabilité limitée

au capital de 980 000 euros

Siège social : 36 - 38 Route de Rennes - 44300 NANTES

377 714 100 RCS NANTES

STATUTS MIS A JOUR SUITE A L'APPORT DE PARTS SOCIALES DU 21 OCTOBRE 2019



- FORME -

[redacted]mé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui l'être ultérieurement, une Société A Responsabilité Limitée régie par n vigueur et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET -

La société a pour objet :

- l'exercice de la profession d'agent immobilier telle que règlementée par la loi n° 709 du 2 janvier 1970 et son Décret d'application du 20 juillet 1972 et consistant notamment à apporter un concours aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à l'achat, la vente, l'échange, la location sous toutes ses formes d'immeubles bâtis ou non, de fonds de commerce, de cheptel mort ou vif, de titres de sociétés ;

- la gestion immobilière, l'exercice de la profession de syndic de copropriété et de gérance d'immeuble ainsi que l'expertise de tous immeubles ;

- et d'une manière générale, la mise en relation d'acheteurs et de vendeurs de biens meubles et immeubles, la négociation desdits biens entre les parties et la location d'immeubles ;

- la promotion immobilière ;

- le conseil et la réalisation d'audit dans le domaine de l'immobilier ;

- le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits ou autrement,

- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.

Article 3 - DENOMINATION -

La dénomination sociale est : AJP IMMOBILIER.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être 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 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 36-38 route de Rennes 44300 NANTES.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la Gérance, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Article 6 - DUREE -

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

ARTICLE 7 – APPORTS

Lors de la constitution, il a été apporté une somme en numéraire de 15 244,90 euros (100 000 francs). Le capital social a été exprimé en euros à l'échéance légale.

L'assemblée générale en date du 3 juillet 2002 a réduit le capital d'une somme arrondie à 244,90 euros, par amortissements des pertes antérieures inscrites sur le compte report à nouveau et réduction à due concurrence de la valeur nominale des parts sociales.

Lors de l'augmentation de capital du 24 novembre 2008, il a été apporté en numéraire une somme de 3 750 euros correspondant à la libération intégrale du nominal des parts nouvelles. De plus, une somme de 544 250 euros correspondant à la prime d'émission a également été apportée.

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 11 décembre 2009:

- le capital social a été porté de 18 750 Euros à 29 400 Euros par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles, et création de 710 parts nouvelles. De plus, une somme de 784 550 euros correspondant à la prime d'émission a également été apportée
- le capital a ensuite été porté à 980 000 Euros par incorporation d'une somme de 950 600 Euros prélevée sur le compte « prime d'émission » et élévation de la valeur nominale des parts de 15 Euros à 500 Euros chacune.

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 980.000 Euros. Il est divisé en 1.960 parts de 500 Euros chacune, entièrement souscrites et libérées et réparties de comme suit :

- Société SC Jean-Philippe HAMON
  A concurrence de 699 parts numérotées 1 à 699, ci ..... 699 parts

- M. Jean-Philippe HAMON
  A concurrence de 1 part numérotée 700, ci ..... 1 part

- M. Fabrice HAMON
  A concurrence de 250 parts numérotées 701 à 950, ci ..... 250 parts

- M. Sébastien MERLET
  A concurrence de 35 parts numérotées 951 à 985, ci ..... 35 parts

- Société HM&3J
  A concurrence de 975 parts numérotées 986 à 1.960, ci ..... 975 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social :..... 1960 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent que les 1 960 parts sociales sont souscrites en totalité par les associés et intégralement libérées, qu'elles représentent des apports en espèces et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

[redacted]formément à la Loi, les Soussignés déclarent expressément que les mille (1 000) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et intégralement libérées, qu'elles représentent des apports en espèces et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci- dessus.

Article 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL -

I. - Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective Extraordinaire des Associés.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation du montant nominal des parts existantes, à libérer en numéraire, la décision doit être prise par l'unanimité des Associés.

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 constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux Apports désigné en justice sur raquête de la Gérance.

II. - Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective des Associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des Associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum prévu par la loi doit être suivie, dans un délai d'un an, d'une augmentation ayant pour effet de le porter à ce minimum, à moins que dans le même délai, la Société n'ait été transformée en Société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société, deux mois après avoir mis la Gérance en demeure, par acte extra-judiciaire, de régulariser la situation.

La dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

- PARTS SOCIALES -

[redacted]ésentation des parts sociales.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

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

II. - Droits et obligations attachés aux parts sociales.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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.

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve de leur responsabilité solidaire vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, les Associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions collectives des Associés.

Les héritiers et créanciers d'un Associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des Associés.

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

Une décision collective Extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur nominale minimum fixée par la Loi. Les Associés sont tenus dans ce cas de céder ou d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal.

III. - Indivisibilité des parts sociales. - Exercice des droits attachés aux 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 mandataire commun pris entre eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

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

IV. - Associé unique.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue avec l'Associé unique dans les conditions fixées par la loi et notamment la loi 85.697 du 11 Juillet 1985.

Article 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS -

I. - Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou notifiée par dépôt d'un acte original à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou encore être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

II. - Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés, ascendants ou descendants, même si l'ascendant ou le descendant cessionnaire n'est pas Associé.

III. - Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers non Associés ou au conjoint ou toute personne autre que les ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité des Associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession doit être notifié à la Société et à chacun des Associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la Société refuse de consentir à la cession, les Associés sont tenus, dans les trois mois de la notification de refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

La Société peut également, avec le consentement de l'Associé cédant, décider dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces 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.

Toutefois, l'Associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans, ne peut se prévaloir de l'alinéa précédent.

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

IV. - 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 le 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 de l'article 2078, alinéa 1er du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

V. - En cas de décès d'un Associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les Associés survivants et les ayants-droit ou héritiers en ligne directe de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possèdait pas la qualité d'Associé.

Les héritiers en ligne directe, descendante ou ascendante, doivent seulement justifier de leur qualité par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Tous autres héritiers ou ayants-droit ainsi que le conjoint survivant et l'époux attributaire de parts communes, doivent être agréés par la majorité des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément au cas de décès, ses héritiers, ayants-droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'un des documents sus-mentionnés.

Dans les huit jours de leur réception, la gérance adresse à chacun des Associés survivants une lettre recommandée avec avis 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 asspciés se prononcent sur leur agrément.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des Associés.

A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la Société en cas de décès, ou de la réception par celle-ci de la notification en cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

VI. - La gérance est habilitée à mettre à jour l'article des statuts relatif au capital social à l'issue de toute cession ou transmission de parts n'impliquant pas le concours de la collectivité des Associés.

Article II - DECES INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE -

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture de l'un quelconque des Associés, personne physique ainsi que le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire d'un Associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la Société, mais si l'un de ces évènements se produit en la per-

[redacted]

- GERANCE -

- La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants, personnes physiques, Associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, choisis par les Associés.

Le ou les Gérants sont toujours rééligibles.

Les Gérants sont nommés par décision des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les Gérants peuvent résilier leurs fonctions, mais seulement en prévenant chacun des Associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les Gérants sont révocables par décision des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants peuvent recevoir, en rémunération de leurs fonctions, un salaire fixé par délibération collective ordinaire des Associés.

II. - Dans les rapports avec les tiers, le Gérant ou chacun des Gérants s'il sont plusieurs, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au non de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux Associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans ses rapports avec les Associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut, sans y être autorisé par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles ou fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce, ou concourir à la fondation de toute Société.

L'opposition formée par le gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

Article 13 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS -

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la Société et l'un des Associés ou Gérants sont soumises aux formalités de contrôle et de présentation à l'assemblée des associés prescrites par la Loi.

[redacted] formalités s'étendent aux conventions passées avec une Société dont un Associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou Associé de la Société à Responsabilité Limitée.

Les Associés peuvent, notamment, du consentement de la gérance et aux conditions fixées par celles-ci, laisser ou verser en compte courant leurs fonds disponibles dans les caisses de la Société.

Article 14 - COMMISSAIRES AUX COMPTES -

Les Associés peuvent nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes par décision collective ordinaire.

Cette nomination est obligatoire lorsque les conditions requises par la loi du premier Mars 1984 et son décret d'application du premier mars 1985 se trouvent réalisées.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Ils exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

Article 15 - DECISIONS COLLECTIVES -

I. - La volonté des Associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance, soit encore d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

a) Assemblée Générale

Toute Assemblée Générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou, encore, à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout Associé.

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

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des Associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

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

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

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

défaut de feuille de présence, la signature de tous les Associés présents figurant sur le procès-verbal.

[redacted]s sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

[redacted]nsultation directe.

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

Les Associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non".

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

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

Un associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre Associé.

III. - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la loi. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

Article 16 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES -

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des Associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la Loi, à savoir : révocation du gérant statutaire et transformation en Société Anonyme lorsque les capitaux propres excèdent cinq millions de francs.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les Associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

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

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

[redacted]ICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES -

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des Associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les Associés peuvent, par décisions collectives Extraordinaires, apporter toutes modifications permises par la loi aux statuts.

Les décisions Extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la notionalité de la société, d'augmenter les engagements d'un Associé ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile.

- à la majorité en nombre des Associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux Associés,

- par des Associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

Article 18 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES -

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.

En outre, à toute époque, tout associé a le droit d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la loi.

Article 19 - COMPTES COURANTS -

Avec le consentement de la Gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant dans la caisse de la Société, des sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés en frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser, tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance. à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé,ou, en cas d'égalité, s'opèrent dans les mêmes proportions sur chaque compte. L'ouverture d'un compte courant constitue une convention soumise aux dispositions de l'article 13 des présents statuts.

Aucun Associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la gérance au moins trois mois à l'avance.

[redacted]

- ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE -

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le premier janvier pour se terminer le trente et un décembre de chaque année.

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et comptes de résultat.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, aux amortissements et provisions nécessaires.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

Le rapport de gestion de la gérance, le bilan, le compte de résultats, l'annexe, le texte des résolutions proposées et éventuellement, le rapport du commissaire aux comptes, doivent être adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur ces comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

Enfin, tout Associé a droit, à toute époque, de prendre connaissance par lui-même et au siège social des comptes annuels, des inventaires, des rapports soumis aux assemblées et des procès-verbaux des assemblées concernant les droits derniers exercices.

Article 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES -

Le compte de résultats qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la 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.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut peut être faite aux Associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la clôture de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la Loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, les Associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieures ou reportées à nouveau.

Article 22 - PAIEMENT DES DIVIDENDES -

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

Article 23 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL -

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

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit, sous réserve des dispositions de l'article 8 II ci-dessus, d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'Assemblée Générale est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions du premier ou du second alinéa qui précède, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les Associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 24 - DISSOLUTION - LIQUIDATION -

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

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

La personnalité de la Société subsiste pour les besoins de la 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.

[redacted]quidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité [redacted]ital des Associés, pris parmi les Associés ou en dehors d'eux.

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'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Article 25 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE -

La transformation de la présente société en société civile, en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, exige l'accord unanime des Associés.

La transformation en Société Anonyme ne peut être décidée à la majorité requise pour la modification des statuts que si la Société a établi et fait approuver par les Associés le bilan de ses deux premiers exercices. Toutefois, et sous ces mêmes réserves, la transformation en Société Anonyme peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent cinq millions de francs.

Toute décision de transformation doit être précédée du rapport d'un Commissaire aux comptes inscrit, sur la situation de la société, même si la Société n'a pas habituellement de Commissaire aux comptes.

En cas de transformation de la société en Société Anonyme, un ou plusieurs Commissaires chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers sont désignés par le président du Tribunal de Commerce statuant sur requête. Ces commissaires sont soumis aux incompatibilités prévues à l'article 220 de la loi du 24 juillet 1966.

Leur rapport attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social est tenu au siége social à la disposition des Associés huit jours au moins avant la date de l'Assemblée. En cas de consultation écrite, le texte du rapport doit être adressé à chacun des Associés et joint au texte des résolutions proposées.

Les Associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A peine de nullité de la transformation, l'approbation expresse des Associés doit être mentionnée au procès-verbal.

La Société doit se transformer en société d'une autre forme dans le délai de deux ans, si elle vient à comprendre plus de 50 Associés. A défaut, elle est dissoute, à moins que pendant ledit délai, le nombre des Associés ne soit dévenu égal ou inférieur à cinquante.

Article 26 - CONTESTATIONS -

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les Associés et la Société, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, sont soumises aux Tribunaux compétents.