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

STATUTS
SCI A.T

Les soussignés, tels que désignés et identifiés ci-après, ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils ont convenue de constituer.

Forme

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1du code civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 1 - Objet

La société a pour objet principal :

- L'acquisition, l'aménagement, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location de tous immeubles et biens immobiliers
- Pour réaliser cet objet tout mode d'acquisition et de financement de l'acquisition des immeubles est admis dès lors qu'il entre dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de l'objet social.
- Entre également dans l'objet social la vente d'un des immeubles sociaux afin de permettre la poursuite de cet objet dans le cadre d'une gestion patrimoniale et civile dès lors que l'opération est exceptionnelle et n'a pas pour effet de vider la société de sa substance, ni pour effet de modifier le régime fiscal de la société.
- Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tous objets connexes, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.
- Toutefois n'entrent pas dans l'objet social ainsi défini les opérations de cautionnement hypothécaire ou non pour garantir des engagements d'associés ou de tiers.

Article 2 - Dénomination

La société prend la dénomination sociale **A.T**

Cette dénomination figurera sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, précédée ou suivie, si elle ne les contient pas, des mots " société civile immobilière" ou « SCI » suivis de l'indication du capital social.

Article 3 - Durée

La société est constituée pour la durée de 99 ans. Le point de départ de cette durée est la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. Un an au moins avant l'arrivée du terme, les associés seront consultés pour décider si la société est ou non prorogée.

Article 4 - Siège social

Le siège de la société est fixé au **33 route de Corbeil, 91250 Tigery**

- Pouvoir de la gérance :

Il pourra être transféré dans tout autre endroit sur le territoire français, par simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la plus prochaine décision ordinaire des associés y faisant suite et, en tout autre lieu, par décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Apports

- **Monsieur Mohamed THABET**, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] de nationalité [redacted]
  - Montant apporté : cinq cents euros (500 €)
  - Libéré intégralement à hauteur de cinq cents euros (500 €)
  - Nombre de parts attribuées : 500 parts

- **Madame Laïla ALLOU**, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] de nationalité [redacted]
  - Montant apporté : cinq cents euros (500 €)
  - Libéré intégralement à hauteur de cinq cents euros (500 €)
  - Nombre de parts attribuées : 500 parts

Total des apports formant le capital : 1000 € (mille euros)

Les fonds ont été immédiatement déposés dans la caisse sociale pour un montant de 1000 € ainsi que le constate les écritures sociales et l'atteste le gérant.

La totalité des apports est, par conséquent, libérée.

Article 6 - Capital

La constatation des apports donne lieu à la fixation d'un capital dont le montant est de 1000 € (mille euros).

Le capital social est divisé en mille parts, numérotées de « un » à « mille », intégralement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leur apport ainsi qu'il a été indiqué

Valeur nominale des parts : 1 €

Montant libéré des parts de numéraires : 1000 €

Article 7 - Augmentation et réduction de capital

Apports. Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 26 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Incorporation de réserves. L'augmentation du capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

Droit préférentiel. En cas d'apports en numéraire, la collectivité des associés peut notamment instituer un droit préférentiel de souscription au bénéfice des associés, dont elle fixe les modalités.

Les associés feront leur affaire personnelle des rompus, s'il en existe.

Information du conjoint commun en biens. En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur, peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

À cet effet, il doit être informé de cet apport conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication de la qualité d'associé intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté l'apport doit être réalisé du consentement des deux époux.

Réduction de capital. Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 26 des présents statuts. En aucun cas, cette décision ne peut avoir pour effet d'augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Article 8 - Titres des associés

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

- Création de certificat de parts

Des certificats représentatifs de parts peuvent être créés intitulés " certificat représentatif de parts non négociables ".

Article 9 - Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans le remboursement de l'actif social, dans le boni de liquidation et dans la répartition des bénéfices, des réserves et primes d'émission ou d'apport, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter. Le droit de communication s'exerce conformément à l'article 1855 du code civil.

Adhésion aux statuts. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Scellés. Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 10 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés et dans le respect des règles de l'indivision et selon la nature de la décision à prendre. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent et conformément à l'article 1844 du code civil.

- Droit de vote des parts démembrées l'usufruitier vote les décisions ordinaires

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires. Pour autant, usufruitier et nu-propriétaire ont le même droit de communication ; l'un et l'autre sont convoqués à toutes les assemblées et sont informées de toute consultation.

Article 11 - Retrait d'un associé

Personnes concernées.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du code civil. Tout autre associé peut également se retirer de la société s'il en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés au moins six mois avant la clôture de l'exercice en cours ; ce retrait ne peut préjudicier aux droits des tiers. Ce retrait doit être autorisé par décision collective des associés prise conformément à l'article 26 des présents statuts (décision extraordinaire). L'associé perd cette qualité qu'après remboursement de la valeur de ses droits sociaux.

Le gérant notifie sans délai au retrayant la décision des associés emportant autorisation de retrait ou refus.

À défaut de notification au retrayant et donc de réponse à l'envoi de la lettre recommandée dans les deux mois de sa première présentation, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

L'associé a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du code civil et donc par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours; dans ce cas, les frais d'expertise seront supportés par moitié par le retrayant et pour l'autre moitié par la société. Cet associé peut être alloti par l'attribution d'actifs sociaux.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait et servant de base pour la fixation de la valeur des parts.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient en suite de la décision collective des associés autorisant ce retrait. La valeur des parts de l'associé qui se retire sera dans ce cas fixé d'un commun accord à une date la plus proche de la prise de décision des associés et au vu d'une situation comptable arrêtée concomitamment.

Article 12 - Responsabilité des associés

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

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

Article 13 - Faillite d'un associé

La faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaires, atteignant l'un des associés entraînent son retrait d'office de la société à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Article 14 - Cessions de parts

I. Forme de la cession.

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession des parts sociales est rendue opposable à la société par transfert dans un registre spécial dénommé registre des associés établi et obligatoirement tenu conformément aux dispositions de l'article 51 du décret du 3 juillet 1978. Au vu d'une copie de l'acte de cession certifiée conforme par le cédant, il sera établi un nouveau feuillet pour le nouvel associé comportant les mentions prévues à l'article 51 du décret précité.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

De convention expresse, pour le cas où lors de la cession de parts la société se trouverait débitrice envers des tiers de dettes non encore exigibles pour lesquelles le créancier a instauré une sûreté négative d'exigibilité anticipée du prêt en cas de cession de parts, cette cession intervenue sans l'accord de la société et du créancier leur sera inopposable. Toutefois, cette inopposabilité ne pourra jouer envers la société que dans la mesure où le gérant aura, lors de la conclusion de l'obligation assortie de cette garantie d'exigibilité anticipée, notifié à chacun des associés en place la clause d'exigibilité anticipée ainsi souscrite.

Article 15 - Agrément

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société (y compris le conjoint, le partenaire pacsé et les membres de la famille du

cédant) qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Article 16 - <u>Procédure d'agrément.</u>

À l'effet d'obtenir l'agrément stipulé à l'article précédent lorsqu'il s'applique à la cession envisagée, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant : le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire, le prix de cession et les modalités de paiement.

Au vu de ce projet, le consentement unanime des associés valant agrément du cessionnaire pourra résulter de leurs interventions à l'acte et de leurs signatures de ce document. Dans cette hypothèse, les dispositions de l'article 24 des statuts relatives au consentement unanime exprimé dans un acte s'appliqueront. Ce consentement pourra être donné jusqu'à la tenue effective de l'assemblée. Cet acte relatera la procédure suivie et y seront annexées toutes pièces justificatives.

Consultation des associés. Dans le mois de la réception de la lettre, notifiant la cession projetée, par la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité. La décision des associés n'a pas à être motivée.

Régularisation. Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis (voir ci-après : Absence d'offre), la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Refus d'agrément. Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession, les rompus profitent à l'associé qui détient le plus grand nombre de parts; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, lequel doit être agréé au préalable par les associés dans les conditions prévues au présent article, soit les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts en notifiant cette décision à la société par lettre recommandée dans les quinze jours de la notification du rapport de l'expert.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Absence d'offre. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Article 17 - Mutations concernées.

Les dispositions des paragraphes II et III qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés, aux cessions de contrôle même si celles-ci ont une spécificité et d'une façon générale à toute cession de titres à un tiers.

Article 18 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du code civil.

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Article 19 - Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté entre époux

- Agrément de certains héritiers

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont librement transmissibles en conséquence d'une liquidation de communauté et par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire , lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants tels qu'une notoriété (c. civ. art. 730-1).

Agrément. Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 26 des statuts pour les décisions extraordinaires.
Le conjoint survivant s'il doit être agréé et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent. À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4du code civil.

Article 20 - Nantissement des parts sociales

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 ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissoire. La société peut sans délai racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du code civil.

Vente forcée. La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus; le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 21 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou, en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant est :

Madame Laïla ALLOU, née le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] de nationalité [redacted]

Article 22 - Durée d'exercice des fonctions de gérant

Le ou les gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

Les fonctions de gérant cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Pour être opposable à la société, la démission doit être notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, sa démission doit être accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés ou d'une consultation écrite à seule fin de procéder à son remplacement.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas dissolution de la société. La révocation du gérant ouvrira droit à retrait si cette faculté est prévue dans les présents statuts Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant,

tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts. La révocation peut être décidée sans avoir à justifier des motifs, toutefois le gérant doit avoir été mis en mesure de présenter sa défense. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Article 23 - Pouvoirs et rémunération du gérant

Pouvoirs. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société; il devra les accomplir dans le respect de la notion de « bon père de famille ». Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou les gérants peuvent, dans la limite de leurs pouvoirs, donner à toute personne de leur choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

Rémunération. Le gérant ou chacun d'eux a droit à une rémunération dont les modalités de fixation seront arrêtées par l'assemblée ordinaire et en accord avec l'intéressé. En outre, il a droit au remboursement de ses frais de représentation engagés dans l'intérêt de la société.

Conventions réglementées. En application de l'article L. 612-5 du code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique (ou le commissaire aux comptes quand il a été nommé) présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article R. 612-6 du code de commerce.

Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 précité du code de commerce.

Article 24 - Responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Envers les tiers, le gérant pourra se prévaloir de la notion de faute séparable si celle-ci s'applique au cas considéré.

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

Personne morale. Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

Action sociale. L'action sociale prévue à l'article 1843-5 du code civil est ouverte de plein droit à un ou plusieurs associés qui peuvent intenter cette action en responsabilité contre les gérants; ils peuvent poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation, les dommages et intérêts sont alloués à la société.

Article 25 - Forme des décisions des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises à l'initiative de la gérance par les associés en assemblées générales ou par voie de consultations écrites ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Article 26 - Assemblées

Convocation de l'assemblée. L'assemblée des associés est convoquée au siège social ou en tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Type d'assemblée. Par dérogation à la règle de l'unanimité prévue par l'article 1852 du code civil, les décisions autres que celles prises dans un acte sont soit ordinaires, soit extraordinaires.

Délai et forme de la convocation, ordre du jour. Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par tous moyens permettant la conservation d'une preuve de notification ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport sur l'activité de la société, le rapport de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont mis à la disposition des associés au siège.

Droit d'accès. Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Le nu-propriétaire même privé du droit de vote est régulièrement convoqué à toute assemblée et il y assiste avec ou sans voix délibérative selon les conditions de droit de vote définies dans les présents statuts.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

Tout associé peut se faire représenter par un mandataire de son choix associé ou non.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à toutes les assemblées conformément à l'article L. 823-17 du code de commerce.

Organisation de la réunion. L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Procès-verbaux. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues 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, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des 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 un seul liquidateur.

II. Consultations écrites. En cas de consultations écrites, le texte des résolutions proposées, le rapport de gestion ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le nu-propriétaire même privé du droit de vote est informé des consultations écrites.

Réponse des associés. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote, formulé par un « oui » ou « non » inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En toute hypothèse, l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la société dans le délai de trente jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considéré comme ayant voulu s'abstenir; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Ces délais sont rappelés dans la lettre de consultation.

Procès-verbaux. Le procès-verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès-verbaux d'assemblées mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

Article 27 - Décision unanime dans un acte

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective, par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 28 - Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Délai de réunion. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an pour statuer sur les comptes annuels dans les conditions prévues aux présents statuts.

Majorité.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Article 29 - Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Le retrait d'un associé doit être autorisé par une décision extraordinaire conformément à l'article correspondant des statuts.

Par dérogation à l'article 1836, al. 1er, les décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

Article 30 - Information des associés

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

En cas de démembrement des parts, l'information prévue au présent article est faite par la société dans les mêmes conditions et la même étendue auprès de l'usufruitier et du le nu-propriétaire même pour les décisions pour lesquelles ils sont privés de droit de vote.

Approbation des comptes. Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, et s'il y a lieu le rapport spécial sur les conventions réglementées, sont adressés à chacun d'eux dans les conditions prévues ci-avant à l'article « Délai et forme de la convocation, ordre du jour ». Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Consultation écrite. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que, s'il s'agit de statuer sur les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des assemblées.

Droit de communication. En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle. En cas de démembrement des parts, le nu-propriétaire peut toujours exercer le droit de communication même s'il ne peut exercer le droit de vote.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Article 31 - Exercice social

L'exercice social commence le **1er janvier et finit le 31 décembre**. Par exception, le premier exercice comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et la date de clôture arrêtée le **31/12/2025**.

Article 32 - Comptes sociaux - Rapport de la gérance - Approbation des comptes

La gérance établit un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues. Ce rapport et les comptes de la société sont soumis à la décision ordinaire des associés, au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice social. S'il y a lieu, le gérant établi un rapport sur les conventions réglementées prévu à l'article correspondant des présents statuts et le soumet à l'approbation des associés en même temps que son rapport général sur la gestion et les comptes.

La gérance tient une comptabilité commerciale régulière et constamment à jour des recettes et des dépenses sociales. À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et les comptes annuels (bilan, compte de résultat).

Article 33 - Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est constitué, selon la décision souveraine des associés, par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires et éventuellement par des réserves.

Après approbation des comptes, le bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, et inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée par l'assemblée ou à défaut par la gérance. En présence de parts démembrées, l'assemblée statue sur les modalités de répartition du résultat en ménageant les droits financiers des nus-propriétaires, et en ventilant le résultat entre celui courant et celui exceptionnel. La quote-part de bénéfices dont la distribution est décidée et attachée aux parts démembrées revient de droit à l'usufruitier.

Les associés peuvent, sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination. Ils peuvent aussi décider, chacun en ce qui le concerne, de reporter le montant de leur quote-part de bénéfices dans un compte courant ouvert dans les livres de la société à leur nom.

Les décisions prises par décision collective concernant l'affectation du résultat d'un exercice ne lient pas les associés pour les décisions à prendre pour les exercices suivants.

Les pertes de l'exercice sont imputées sur les reports de bénéfices ou sur les réserves, puis sur le capital; cette dernière décision, entraînant réduction de capital, doit être prise dans les formes d'une assemblée extraordinaire ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales par inscription en compte courant ou tout autre moyen.

Article 34 - Comptes courants d'associés

Les associés auront la faculté de verser des sommes en compte courant dans la caisse sociale, si les besoins de la société l'exigent.

Une décision ordinaire des associés définira les modalités de telles avances, le taux de l'intérêt dont les fonds avancés à la société seront productifs et les dates de paiement de ces intérêts.

Remboursement. Sauf convention contraire, l'associé qui aura avancé des sommes à la société devra prévenir par lettre recommandée la gérance au moins six mois à l'avance avant tout remboursement de fonds.

Article 35 - Dissolution - Liquidation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

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

Liquidateurs. La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions statutaires. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

Il procède aux publicités nécessaires.

Droit des associés. Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

L'associé apporteur d'un bien en nature qui se retrouve dans la masse partagée peut en demander l'attribution à charge de soulte s'il y a lieu. La même faculté est offerte à ses descendants.

Les biens en nature figurant dans la masse partageable et qui ne font pas l’objet d’une reprise d’apport ou d’attribution préférentielle, sont répartis d’un commun accord entre les associés, à

charge de soulte s'il y a lieu. En cas de liquidation en pertes, celle-ci sont supportées par les associés dans la même proportion que leur participation au boni.

Article 36 - Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 37 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés. À compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

Article 38 - Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de la publication et de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité de la gérance, chacun des gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que l'un des gérants.

Article 39 - Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation

Les soussignés donnent mandat à Madame Laïla ALLOU, de prendre, pour le compte de la société, les engagements nécessaires pour l'intérêt social. L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Fait en cinq originaux, à Tigery, Le 01/11/2024
Signatures des associés :

Mme Laïla ALLOU



