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

2 OCTOBRE 2024

MISE A JOUR STATUS
SCI ABJIJO

Notaires

BRUNO LUTHIER ET LAURENT LUTHIER
MYRIAM PENIN-MAILLET

NOTAIRES

Notaires
Bruno LUTHIER - Laurent LUTHIER
Myriam PENIN-MAILLET
36500 BUZANÇAIS
Tél. [redacted]

104973404

BL/JR/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DEUX OCTOBRE
À PARIS, 8ème arrondissement, 44 rue du Général Foy
Maître Bruno LUTHIER, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée «Bruno LUTHIER, Laurent LUTHIER et Myriam PENIN-MAILLET, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à BUZANCAIS (Indre), Rond Point du 30 Août 1944, avec bureaux annexes à CHATILLON SUR INDRE et MEZIERES EN BRENNE, identifié sous le numéro CRPCEN 36011 ,

A reçu le présent acte contenant MISE A JOUR DES STATUTS.

A LA REQUÊTE DE :

Madame Mandana S[redacted]
Roger **BARRE**, demeurant à [redacted]

[redacted] le 16 juin 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean LIOUSSOU, notaire à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), le 10 mai 2012.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Agissant aux présentes en qualitté de Gérante de :

La Société dénommée **ABJIJO**, Société civile immobilière au capital de 400 €, dont le siège est à NEAUPHLE-LE-CHATEAU (78640), 23 rue du Docteur Grellière, identifiée au SIREN sous le numéro 849 254 222 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une assemblée générale extraordinaire en date du 1er/10/2024 **dont une copie conforme du procès-verbal est annexée aux présentes.**

S.M

LAQUELLE, es-qualité, a établi ainsi qu'il suit les modalités de mise à jour de la Société : ABJIJO.

EXPOSE

Préalablement à la mise à jour des statuts faisant l'objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

I – Constitution de la société

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à [redacted] du 21 février 2019, il a été constitué la Société Civile Immobilière dénommée « ABJIJO » entre :

- Madame Mandana **SALEH** ;
- Monsieur Nicolas, Henri, Roger **BARRE** ;
- Madame Angela **KOHLER** ;
- Monsieur Mehran **SALEH**

Ayant pour objet social :
« La société a pour objet :
- L'acquisition de tous immeubles et biens et droits immobiliers, à usage d'habitation, commercial ou professionnel et notamment des biens sis à PARIS (75015) – 66/68, rue d'Alleray ;
- La rénovation, la gestion, l'exploitation par bail et la location de ces biens ;
- La prise de participation dans toutes sociétés civiles ou commerciales, par voie de créations de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achats de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance ou autrement ;

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, notamment la constitution de toutes sûretés réelles ou hypothèques et la faculté de contracter des emprunts, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale. »

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, depuis le 19 mars 2019, sous le numéro 849 254 222.

La société, constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation, expire le 18 mars 2118.

Son siège social est fixé à [redacted]

Son capital s'élève à la somme de quatre cents euros (400 euros) divisé en cent (100) parts sociales, d'une valeur de quatre (4) euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement libérées.

Il a été effectué les apports suivants :

- Madame Mandana SALEH,
  La somme de cent quatre-vingts euros ..... 180 €

- Monsieur Nicolas BARRE
  La somme de vingt euros ..... 20 €

- Madame Angela KOHLER
  La somme de cent euros ..... 100 €

- Monsieur Mehran SALEH
  La somme de cent euros ..... 100 €

Montant total des apports en numéraires :
Quatre cents euros ..... 400 €

Les parts sociales ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Mandana SALEH,
  A concurrence de quarante-cinq parts, ci ..... 45 parts
  Numérotées de 1 à 45,

- Monsieur Nicolas BARRE
  A concurrence de cinq parts, ci ..... 5 parts
  Numérotées de 46 à 50,

- Madame Angela KOHLER
  A concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts
  Numérotées de 51 à 75,

- Monsieur Mehran SALEH
  A concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts
  Numérotées de 76 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
soit cent parts, ci ..... 100 parts

Nomination de la gérance :

Aux termes d'une assemblée générale du 21 février 2019, Madame Mandana SALEH est la Gérante de la société pour une durée indéterminée.

II – Acquisition d'un ensemble immobilier

Aux termes d'un acte reçu par Maître Myriam PENIN-MAILLET, notaire à BUZANCAIS, en date à PARIS, le 24 juin 2019, la société civile immobilière ABJIJO a acquis l'immeuble ci-après désigné.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de l'INDRE, le 23 juillet 2019, volume 2019P, numéro 4720.

Un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à PARIS 15ème arrondissement (75015), 66 et 68 rue d'Alleray et 27 rue Thibouméry comprenant :

Lot numéro cent soixante-dix-huit (178)

Dans le bâtiment B, au cinquième étage, un studio composé de : entrée, séjour, cuisine, salle de bains, WC, placard.

Balcon.

Et les cent quatre/cent millièmes (104/100.000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq cent soixante-dix-huit (578)

Dans le bâtiment B, au quatrième sous-sol, une cave.

[redacted]

Et les huit/cent millièmes (15/100.000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro mille trois cent quatre (1304)
Dans le bâtiment B, au troisième sous-sol, un parking.
Et les quinze/cent millièmes (15/100.000 èmes) des parties communes générales.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AF	59	66 rue d'Alleray	00 ha 24 a 32 ca	Sol
AF	60	66p rue d'Alleray	00 ha 00 a 08 ca	Sol
AF	61	27 rue Thiboumery	00 ha 46 a 10 ca	Sol
AF	62	62 rue d'Alleray	00 ha 32 a 05 ca	Sol

Total surface : 01 ha 02 a 55 ca

II – **Donation de parts sociales**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno LUTHIER, notaire à BUZANCAIS (36500), le 2 octobre 2024, Monsieur Nicolas BARRE a fait donation à Monsieur Sam BARRE de la pleine propriété de cinq (5) parts sociales de la société civile immobilière ABJIJO, numérotées 46 à 50.
Cet acte est en cours d'enregistrement au service de la publicité foncière de l'INDRE.

L'agréement à cette cession a été donnée par la collectivité d'associés aux termes d'une décision d'assemblée générale en date du 1er/10/2024, prévoyant la mise à jour corrélative des statuts.

Une copie conforme dudit procès-verbal est annexée aux présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à la **MISE A JOUR DES STATUTS** objet des présentes.

MISE A JOUR DES STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 – OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles et biens et droits immobiliers, à usage d'habitation, commercial ou professionnel et notamment des biens sis à [redacted] ;
- La rénovation, la gestion, l'exploitation par bail et la location de ces biens ;
- La prise de participation dans toutes sociétés civiles ou commerciales, par voie de créations de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achats de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance ou autrement ;

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, notamment la constitution de toutes sûretés réelles ou hypothèques et la faculté de contracter des emprunts, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"ABJIJO"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : [redacted]

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

[redacted]

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2019.

TITRE II

APPORTS — CAPITAL SOCIAL

Article 7 — APPORTS

7.1 - Apports en numéraire

Les fondateurs ont effectué les apports suivants à la Société, la somme de quatre cents euros (400,00 eur) répartie entre eux comme suit :

- Madame Mandana SALER
la somme de cent quatre-vingts euros .....180 €

- Monsieur Nicolas BARRE,
la somme de vingt euros ..... 20 €

- Madame Angela KOHLER,
la somme de cent euros .....100 €

- Monsieur Mehran SALEH,
la somme de cent euros .....100 €

Montant total des apports en numéraire :
quatre cents euros ..... 400 €

Cette somme a été intégralement versée dans la caisse sociale.

7.2 - Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Aucun associé n'étant [redacted] les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé d'application.

7.3 - Dispositions spécifiques pour les apporteurs liés par un Pacs

Aucun associé n'étant [redacted] les associés déclarent se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, les apports effectués en vue d'être rémunérés par des parts sociales seront la propriété exclusive des associés apporteurs.

[redacted]

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre cents (400) euros.

Il est divisé en cent (100) parts sociales de quatre (4) euros chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Mandana SALEH,

A concurrence de quarante-cinq parts, ci ..... 45 parts

Numérotées de 1 à 45 inclus,

- Monsieur Sam BARRE

A concurrence de cinq parts, ci ..... 5 parts

Numérotées de 46 à 50 inclus,

- Madame Angela KOHLER

A concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts

Numérotées de 51 à 75 inclus,

- Monsieur Mehran SALEH

A concurrence de vingt-cinq parts, ci ..... 25 parts

Numérotées de 76 à 100 inclus,

Total égal au nombre de parts composant le capital social :
soit cent parts, ci ..... 100 parts

Les associés déclarent que les parts ainsi créées sont souscrites en totalité par les associés et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription.

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.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La 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 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 avec consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

[redacted]

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, 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.

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

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

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

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

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

[redacted]

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. 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.

Article 12 — CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

II - Agrément des cessions

1 — Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à des tiers étrangers à la société (y compris du conjoint et membre de la famille du cédant)

[redacted]

qu'avec le consentement des associés, représentant plus des trois quarts des parts sociales.

2 — Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 — En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 — En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs, proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers, et dans la limite de leurs demandes.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.



6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - 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 donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

III - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

[redacted]

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers en ligne directe et éventuellement le conjoint survivant de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Dans le cas où les héritiers ou ayants droit ne sont ni des héritiers en ligne directe, ni le conjoint survivant, ils doivent, pour devenir associés, être agréés par la majorité des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales, dans les conditions fixées ci-dessus en cas de cession, pour l'agrément d'un tiers non encore associé. A défaut de réponse ou de rachat des parts en cas de refus d'agrément dans les délais prévus ci-avant pour les cessions, les héritiers seront considérés comme agréés.

Lesdits héritiers et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, ou pour permettre la consultation des associés sur leur agrément le cas échéant, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

II – Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée

[redacted]

par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

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.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GERANCE

Article 14 — NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

Le ou les premiers gérants seront nommés par décision des associés aussitôt après la signature des présents statuts. Le ou les gérants subséquents seront nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Un gérant sortant est rééligible.

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit 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, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - 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.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

[redacted]

Article 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

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

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

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.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

Chaque gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

Article 22 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 23 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

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

[redacted]

Article 24 – MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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.

2. Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par un des gérants. 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 qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

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

5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.



6. Procès-verbaux

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés 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 de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

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 sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI' ou par "NON".

2. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est

[redacted]

éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 26 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX — AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan et le compte de résultat, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente 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.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, 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 L.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 du Code de commerce.

Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

[redacted]

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, ainsi que de tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice ou le déficit de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves, sont portées à un compte "Pertes antérieures", inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective ordinaire, peuvent néanmoins décider de les prendre immédiatement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé, compte tenu de la réglementation en vigueur.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 30 — TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

[redacted]

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

Article 31 — DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

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.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

II – Dissolution anticipée

1. Réunion de toutes les parts en une seule main

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.

2. Décision des associés

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

3. Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 32 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.



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 fixées à l'article 23 ci-dessus. 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.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve, en nature, dans la masse partagée, est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires de la présente mise à jour des statuts seront supportés par La Société Civile Immobilière ABJIJO.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à [redacted]

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présents statuts pour effectuer toutes les formalités prévues par la loi.

[redacted]

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement.

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La demande d'inscription modificative sera déposée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES, dans le mois de la délibération d'assemblée générale susvisée par l'intermédiaire du guichet unique, et ce en vertu des articles L 201-7, R 123-66 et R 210-12 du Code de commerce.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement



de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : luthier.penin@36011.notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-trois pages

Comprenant
- renvoi approuvé : Zéro
- blanc barré : Zéro
- ligne entière rayée : Zéro
- nombre rayé : Zéro
- mot rayé : Zéro

Paraphes

S.M

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

GERANT *Madame Mandana SALEH*	[redacted]
NOTA	[redacted]

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 24 pages, sans renvoi ni mot nul.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
INDRE
Le 24 /10/2024 Dossier 2024 00021756, référence 3604P01 2024 N 00858

