" TIMCOM "

Société Civile Immobilière au Capital de €.10 000
Siège social : 165 Boulevard Victor Hugo
92110 CLICHY LA GARENNE

RCS NANTERRE 483 129 870

STATUTS MIS A JOUR AU 19 AOUT 2025

Copie certifiée conforme
David THIBAULT



SOMMAIRE

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - 3
ARTICLE 1 - FORME 3
ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL 3
ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE 3
ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL 3
ARTICLE 5 – DUREE DE LA SOCIETE 3
TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES - 4
ARTICLE 6 - APPORTS 4
ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL 4
ARTICLE 8 - AUGMENTATION DE CAPITAL 5
1- Augmentation du capital en numéraire : 5
2- Augmentation du capital par apport en nature : 5
ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL 5
ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS 5
ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES 6
1- Constatation des cessions de parts : 6
2- Agrément des cessions : 6
3- Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé : 6
4- Nantissement des parts : 6
ARTICLE 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE 7
1- Transmission par suite de décès : 7
2- Dissolution de communauté du vivant de l'associé : 7
3- Retrait d'un associé : 8
ARTICLE 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES 8
ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES 8
ARTICLE 15 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRES D'UN ASSOCIE 8
TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - 9
ARTICLE 16 - GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS 9
ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE 9
ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE 10
ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DU GERANT 10
TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES - 10
ARTICLE 20 - OBJET 10
ARTICLE 21 - MODES DE CONSULTATION 11
ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES 12
ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES 12
ARTICLE 24 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES 12
TITRE V - COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS - 13
ARTICLE 25 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES 13
ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS 13
TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION - 13
ARTICLE 27 - DISSOLUTION 13
ARTICLE 28 - LIQUIDATION 14
TITRE VII - CONTESTATIONS - 14
ARTICLE 29 - CONTESTATIONS 14
TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES - 15
ARTICLE 30 - DESIGNATION DE LA GERANCE 15
ARTICLE 31 - EXERCICE SOCIAL 15

TITRE I

- FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE -

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière, qui sera régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code Civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet en France et dans tous pays :

- la propriété par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, de tous biens et droits immobiliers, la construction, l'aménagement, la mise en location, la gestion de tous biens immobiliers,

- et notamment l'acquisition dans un immeuble collectif à usage d'habitation, immeuble TAIGA, sis à AVORIAZ, commune de MORZINE (74110) les lots de copropriété n° 5 (appartement 202) et n° 6 (appartement 203) composés des appartements 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 et la coursive située devant les appartements 208, 209 et 210.

- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil,

- et en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est :

" TIMCOM "

Dans tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins des mots "société civile" suivie de l'indication du capital social, de son siège social et de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : CLICHY LA GARENNE 92110

165 Boulevard Victor Hugo

Il peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou commune par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après. La durée de la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société sera ou non prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande

Instance, statuant sur requête, la désignation d'un Mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de la durée.

Elle peut intervenir avant cette date, soit par décision extraordinaire des associés, soit pour toutes autres causes prévues par la loi et les présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens ou le redressement judiciaire atteignant l'un des associés.

TITRE II
- APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES -

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire à la société lors de sa constitution :

- par Monsieur Alain THIBAULT,
la somme de deux mille cinq cents euros, ci ..... €.2 500

- par Madame Elisabeth FEE, née THIBAULT,
la somme de deux mille cinq cents euros, ci ..... €.2 500

- par Madame Sandra HURTRE, née THIBAULT,
la somme de deux mille euros, ci ..... €. 2 000

- par Monsieur David THIBAULT,
la somme de deux mille euros, ci ..... €. 2 000

- par la société " TISANDA",
la somme de mille euros, ci ..... €.1 000

TOTAL ..... €.10 000

Laquelle somme de €.10 000 sera versée dans la caisse sociale au fur et à mesure des besoins, sur simple demande de la gérance.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **DIX MILLE EUROS (€.10 000)** et divisé en 1 000 parts d'intérêt d'un montant de DIX EUROS (€.10) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 1 000, attribuées comme suit :

- à la Société "OCEMAR"
à concurrence de cinq cents parts, ci ..... 1.000 parts
numérotées de 1 à 1000 inclus

TOTAL ..... 1.000 parts

Il ne sera créé aucun titre représentatif des parts d'intérêt et les droits de chaque associé résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital et des cessions qui seraient régulièrement consenties

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Capital Social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, soit par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles.

1- Augmentation du capital en numéraire :

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.
Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel ou de non-exercice du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs associés.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par la gérance. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation de capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Toutefois, lorsque l'intégralité de l'augmentation de capital n'a pas été souscrite tant à titre irréductible qu'à titre réductible la gérance peut limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions.

2- Augmentation du capital par apport en nature :

En cas d'augmentation de capital réalisée soit en totalité, soit en partie par des apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport annexé à la décision des associés tendant à augmenter le capital social et établi sous sa responsabilité par la gérance.

L'apport effectué par un tiers étranger à la Société doit être agréé, dans les conditions stipulées à l'article 11 en cas de cession à des tiers.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le Capital Social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement, du rachat ou de l'annulation de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction de capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES

1- Constatation des cessions de parts :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession des parts sociales est effectuée par un acte sous seing privé ou par acte authentique.

La cession de part n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à la Société par acte extrajudiciaire ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil, ou encore par transfert sur les registres de la Société, conformément aux articles 1865.al.1 du Civil et 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Le registre des associés sera tenu au siège de la société, conformément aux dispositions de l'article 51 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, et sera constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des Sociétés.

2- Agrément des cessions :

Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, au conjoint du cédant, à ses ascendants, ses descendants ou à des tiers étrangers à la Société, doit recevoir au préalable l'agrément de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Toute cession de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, entre associés est libre.

Le projet de cession doit être notifié, avec demande d'agrément, à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom et prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, le nombre de parts cédées, leur prix et le cas échéant, leurs numéros.

Dans les 3 mois de la réception de cette lettre recommandée la gérance doit réunir l'Assemblée Générale Extraordinaire, laquelle statuera dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée.

La décision prise n'a pas à être motivée et en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre les associés.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément les dispositions légales prévues à cet effet seraient applicables et notamment les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil, ainsi que celles du présent article.

3- Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé :

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint (non associé) de tout associé marié sous le régime de la communauté qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément prévu dans le cas de cession à des personnes étrangères.

4- Nantissement des parts :

Le nantissement de ses parts par un associé est interdit sauf accord dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 2, ci-dessus, pour l'agrément à une cession de parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de six mois à compter de sa demande, ce

consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les conditions de l'article 2078 alinéa 1 du Code Civil, à moins que la Société ne préfère sur proposition de la gérance, après la cession acquérir sans délai les parts en vue de réduire son capital.

Le nantissement des parts sociales doit être constaté soit par un acte authentique, soit par un acte sous seing privé signifié à la gérance ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée à la gérance au moins 3 mois avant la vente. Dans ce délai de trois mois, la gérance peut décider d'acquérir les parts ; les associés peuvent décider dans le même délai la dissolution anticipée de la Société.
En cas de vente aux enchères publiques, en vertu d'une décision de justice, si l'adjudicataire n'est pas agréé par la gérance, la Société sera tenue de racheter ou de faire racheter ces parts dans un délai de 5 jours francs, à compter de l'adjudication.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'adjudicataire.

ARTICLE 12 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

1- Transmission par suite de décès :

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droits de l'associé décédé et éventuellement, son conjoint commun en bien, lesquels héritiers, ayants droits et conjoint non associés devront solliciter l'agrément des associés survivants dans les conditions prévues à l'article 11-2 ci-dessus, à l'exception des descendants en ligne directe.

Ils doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte notarié ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification, sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire, la délivrance d'expédition, ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, les droits attachés auxdites parts, seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

En cas de dévolution de la succession à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément unanime des autres associés.

2- Dissolution de communauté du vivant de l'associé :

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 possède pas la qualité d'associé doit être soumise au consentement de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés dans les conditions visées par l'article 11-2 ci-dessus.

Le partage est notifié par l'époux ou l'ex-époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté un extrait dudit acte.

Si l'Assemblée Générale Extraordinaire n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de 3 mois à compter de cette notification, le consentement à l'attribution est réputé acquis.

Si l'Assemblée Générale Extraordinaire a consenti à l'attribution, la gérance avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux agréé.

Si l'Assemblée Générale Extraordinaire ne consent pas à l'attribution, elle en avise aussitôt l'époux ou l'ex-époux non agréé. La décision n'est pas motivée. En outre, la gérance avise d'autre part les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de l'obligation qui leur est faite par la loi d'acquérir ou de faire

acquérir ou encore de faire racheter par la société les parts dont l'attribution était projetée en faveur de l'époux ou l'ex-époux considéré.

En ce qui concerne la procédure à suivre pour ces achats ou ce rachat, comme pour la fixation et le règlement du prix, il est procédé à l'égard de l'époux ou de l'ex-époux non agréé comme il est procédé en cas de cession à l'article 11-2 ci-dessus, à l'égard de l'associé cédant.

Si, à l'expiration de ce délai de 3 mois pour réaliser l'achat ou le rachat des parts considérées, aucune des deux solutions d'achat ou rachat n'est intervenue, l'attribution desdites parts peut être réalisée conformément au partage qui avait été notifié à la société et ce, même si l'époux ou l'ex-époux qui avait la qualité d'associé, possédait les parts en cause depuis moins de deux ans.

3- Retrait d'un associé :

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, après une autorisation donnée par la collectivité des associés, statuant comme en matière extraordinaire.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 13 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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 décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

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

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé, qui n'a apporté que son industrie, est tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

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

ARTICLE 15 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRES D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou redressement judiciaires atteignant un associé, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La Société continuera alors entre les associés restants.

TITRE III
- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE -

ARTICLE 16 - GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I- La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne morale ou physique, nommés par l'assemblée générale ordinaire, parmi les associés ou en dehors d'eux, pour une durée déterminée ou non.

Le ou les gérants sont, au cours de la vie sociale, nommés par l'Assemblé Générale Ordinaire des associés, laquelle détermine la durée de leurs fonctions et le montant de leur rémunération.

II- Les fonctions du gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

III- Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés aux conditions de vote pour les assemblées générales ordinaires.

IV- Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Le ou les gérants ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société.

Ils doivent exercer leurs pouvoirs conformément à l'intérêt de la Société, dans le cadre de l'objet social et dans le respect des pouvoirs attribuées par la loi et les statuts aux assemblées.

Ils peuvent notamment sans que cette énumération soit limitative :

- faire toutes acquisitions d'immeubles, ainsi que de tous biens immobiliers, sous réserve que leur possession et leur gestion ne modifie pas le caractère civil de la Société,

- consentir, proroger et résilier les baux,

- faire exécuter tous travaux, tous aménagements, réparations et constructions concernant les immeubles dont la Société est et ou sera propriétaire,

- recevoir tous objets, lettres ou sommes destinés à la Société, ainsi que tous chèques postaux ou mandats, en donner toutes décharges ou quittances,

- faire ouvrir tous comptes à la Société dans toute banque et tous comptes de chèques postaux,

- effectuer tous paiements et recevoir toutes sommes,

- contracter pour le compte de la Société, tous emprunts auprès de tous organismes financiers et particuliers, se faire consentir toutes avances en compte courant des associés, ainsi que tous découverts bancaires,

- contracter toutes assurances contre tous risques et tous avenants, les résilier, remplir toutes formalités en cas de sinistre, arrêter et recevoir toutes indemnités,

- faire sous toutes formes, tous placements de capitaux appartenant à la Société,

- intenter et suivre toutes actions judiciaires, obtenir tous jugements et arrêts, les faire exécuter, représenter la Société dans toutes opérations de règlements judiciaires ou de liquidation de biens, désister la Société de tous droits, actions, privilèges et hypothèques, donner mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et de tous autres empêchements quelconques, après paiement, traiter, transiger en tout état de cause,

- représenter la Société dans toutes assemblées générales.

Et d'une manière générale, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société et il jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Cependant les aliénations d'immeubles par vente, échange ou apport en Société et les constitutions d'hypothèques nécessiteront le concours et l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés.

En cas de pluralité de gérants, ils exercent ensemble ou séparément ces pouvoirs.

Un gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants ont droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur états justificatifs.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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.

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 répartition du dommage.

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

TITRE IV

- DECISIONS COLLECTIVES -

ARTICLE 20 - OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 21 - MODES DE CONSULTATION

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

L'assemblée générale est convoquée par le ou les gérants au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai de 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.

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

La convocation est faite par lettres recommandées adressées quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée 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.

Dès la convocation, 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. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Toutefois, la convocation peut être verbale et même sans délai pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

II- Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à l'exclusion de toute autre personne.

III- Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

I- Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

II- L'Assemblée Générale Ordinaire prend les décisions énumérées ci-après :

- elle est réunie au moins une fois par an dans les douze mois de la clôture de l'exercice,

- à cet effet, après lecture de son rapport, la gérance présente à l'assemblée le compte de résultat, le bilan et l'annexe,

- l'assemblée délibère et statue sur toutes les questions relatives aux comptes de l'exercice écoulé.

Elle exerce, en outre, les pouvoirs suivants :

- nomme le gérant,

- donner quitus de son mandat à la gérance,

- conférer tous pouvoirs supplémentaires à la gérance,

- et, en général, l'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

I- Les décisions extraordinaires portent sur le retrait ou l'admission de nouveaux associés ou la modification des statuts. Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité, l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur le changement de nationalité, l'augmentation de l'engagement des associés, les décisions, sur deuxième convocation, ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par le tiers en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

II- L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle peut décider la transformation de la société en tout autre forme juridique. Elle peut avoir pour objet la vérification des apports en nature ou des avantages particuliers.

ARTICLE 24 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Dès la convocation de l'Assemblée Générale annuelle, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettres simples quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale. Les mêmes documents sont pendant ce délai tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en Assemblée Générale, chaque associé non-gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

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 gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

TITRE V

- COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS -

ARTICLE 25 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les 12 mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 26 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI

- DISSOLUTION - LIQUIDATION -

ARTICLE 27 - DISSOLUTION

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

Le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

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

En cas de dissolution de la Société, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectuée ou les garanties constituées.

II- La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, sauf si la totalité des parts sociales appartient à une seule personne.

A compter de la dissolution de la société, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du Capital Social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

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.

TITRE VII
- CONTESTATIONS -

ARTICLE 29 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés ou les gérants et la société, soit entre les associés ou les gérants eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, sont soumises à la procédure d'arbitrage.

Chacune des parties désigne un arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisissent un autre, de manière que le Tribunal arbitral soit constitué en nombre impair.

A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera procédé par voie d'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance saisi comme il est dit ci-dessus, non susceptible de recours.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties convenant de renoncer à la voie d'appel.

Les parties attribuent compétence au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social tant pour l'application des dispositions qui précèdent que pour le règlement de toutes autres difficultés.

TITRE VIII
- DISPOSITIONS DIVERSES -

ARTICLE 30 - DESIGNATION DE LA GERANCE

- Monsieur David THIBAULT,
demeurant à LEVALLOIS PERRET (92300), 38 rue d'Alsace

est nommé gérant de la Société, pour une durée non limitée.

Il exercera ses pouvoirs conformément à la Loi et à l'article 17 des présents statuts.

ARTICLE 31 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice a une durée de douze mois qui commence à courir le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2005.

FAIT A CLICHY
LE 31 MAI 2005
EN CINQ ORIGINAUX

STATUTS MIS A JOUR LE 19 AOUT 2025

Copie certifiée conforme
David THIBAULT

