RCS : MARSEILLE
Code greffe : 1303

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de MARSEILLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 D 01272
Numéro SIREN : 483 679 577
Nom ou dénomination : SOF - SOF

Ce dépôt a été enregistré le 27/01/2016 sous le numéro de dépôt 2342

(4)

27 JAN 2016

2342

Copy

SOF SOF
Société Civile Immobilière
Au capital de 180 €uros
Siège social : 14 Place aux Huiles
13001 MARSEILLE

RCS MARSEILLE 483 679 577

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 15/12/2015

L'an 2015 et le quinze décembre , à 10 heures, les associés de la société SCI SOF SOF se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège situé 14 Place aux huiles 13001 MARSEILLE, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

ALEZRA Hélène, propriétaire de	**998 parts**
AHARFI Noémie, propriétaire de	**1 part**
ALEZRA David, propriétaire de	**1 part**
Total des parts présentes sur les 1000 parts composant le capital social	**1000 parts**

Madame ALEZRA Hélène, gérante, préside la séance.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- la lettre de convocation remise en main propre,
- la feuille de présence,
- le projet des résolutions.

Elle rappelle que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions au gérant.

Sur sa demande, l'assemblée lui donne acte de sa déclaration.

HA NA

Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille : dépôt N°2342 en date du 27/01/2016

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

Ordre du jour :

- **Transfert du siège social**

La gérante donne ensuite lecture du rapport de gestion assorti de quelques commentaires. Une discussion s'installe entre les associés.

Puis, plus personne ne demandant la parole, il est passé au vote des résolutions figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social sis anciennement 188 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, et de modifier comme suit l'article 4 des statuts :

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

14 Place aux huiles 13001 MARSEILLE
Le reste de l'article reste inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION :

L'assemblée donne tous pouvoirs à Madame ALEZRA Hélène pour effectuer toutes les formalités de publicité, de dépôt et autres afférentes à la résolution ci-dessus adoptée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par tous les associés.

ALEZRA Hélène **ALEZRA David** **AHARFI Noémie**

SOF SOF

Société Civile Immobilière
Au capital de 180 €uros
Siège social : 14 Place aux Huiles
13001 MARSEILLE

RCS MARSEILLE 483 679 577

STATUTS MODIFIES

Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 Décembre 2015,

Modification de l'article 4 - SIEGE SOCIAL

Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille : dépôt N°2342 en date du 27/01/2016

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

MARSEILLE 13001-14 place aux Huiles
Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés

Certifiés conformes à Marseille, le 15/12/2015.



6252AS

35D12 12

27 MAR 2015

15 AVR. 2015 18

STATUTS MIS A JOUR

Société dénommée :
« SOF - SOF »
Siège social : à MARSEILLE 13008 188 avenue du Prado ,
RCS de MARSEILLE : 483 679 577

Comme conséquence de la Donation De Parts Sociales par Me DJOLAKIAN notaire à MARSEILLE le 23 avril 2014, il est procédé à la modification de l'article 7 des statuts de la societe « **SOF - SOF** » ainsi qu'il suit:

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES
Le capital social est fixé à la somme de :
CENT QUATRE VINGT EUROS (180,00€)

Il est divisé en mille parts de Zéro virgule dix-huit euro chacune entièrement libérées et réparties entre les associés au prorata de leurs apports respectifs, savoir :

Madame Hélène TCHERNIACK épouse de M.ALEZRA, NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (998) PARTS de 0,18 euro chacune portant les numéros 1 à 799 inclus et 801 à 999 inclus représentant sa part dans le capital social,
ci.....998

- Mademoiselle Noémie ALEZRA, UNE PART (1) de 0,18 euro chacune portant le numéro 800 représentant sa part dans le capital social,
ci.....1

- Monsieur David ALEZRA, UNE PART (1) de 0,18 euro chacune portant le numéro 1000 représentant sa part dans le capital social,
ci.....1"
.....»

Les parts sociales ainsi créées et attribuées ne donnent pas lieu à la création de titres.

Certifiés conformes
A MARSEILLE LE 23 mars 2015,

Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille : dépôt N°6252 en date du 15/04/2015

Enregistré à : RE 5/6EME POLE ENREGISTREMENT
Le 05/08/2005 Bordereau n°2005/1 111 Case n°8 Ext 4875
Enregistrement : Exonéré
Timbre : 270 €
Total liquidé : deux cent soixante-dix euros
Montant reçu : deux cent soixante-dix euros
L'Agent

Marie-Christine GIORDANO
Agent

L'AN DEUX MILLE CINQ LE TRENTE ET UN JUILLET

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1° Madame Hélène TCHERNIACK, employée de Banque, épouse de Monsieur Jacques ALEZRA avec lequel elle demeure à MARSEILLE (13008) 188 Avenue du PRADO.

Née à AVIGNON (84) le 14 Février 1960.

Mariée avec Monsieur ALEZRA sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Joseph CHOUKROUN, lors Notaire à MARSEILLE, le 26 Juillet 1983, préalable à son union, célébrée à la Mairie de MARSEILLE 8è (Bouches du Rhône) le 28 Juillet 1983. Ledit régime n'ayant subi aucune modification depuis, ainsi déclaré.

De nationalité Française.

2° Monsieur Jacques ALEZRA, Gérant de Société, demeurant à MARSEILLE (13008) 188 Avenue du PRADO,

Né à AIN SEFRA (ALGERIE) le 29 Septembre 1951.

marié à Mme Hélène ALEZRA, née TCHERNIACK

De nationalité Française.

3° Mademoiselle Noémie ALEZRA, Etudiante, demeurant à MARSEILLE (13008) 188 Avenue du PRADO,

Née à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 19 Décembre 1984.

Célibataire.

De nationalité Française.

N'ayant pas souscrit de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

HA DA JA NA

4° Monsieur David ALEZRA, Etudiant, demeurant à MARSEILLE (13008) 188 Avenue du PRADO,
Né à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône) le 17 Juillet 1986,
Célibataire,
de nationalité Française,

N'ayant pas souscrit de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

PRESENCE ou REPRESENTATION
Toutes les personnes ci-dessus identifiées à ce présentes.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE

DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par les articles 1 à 59 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition, notamment par voie d'apport, la gestion, l'administration de tous portefeuilles de titres, de tous immeubles ou biens immobiliers situés en France ou à l'étranger

Et plus généralement la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :
"SOF SOF"

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société civile" puis

HA NA JA DA

de l'énonciation du montant du capital social; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

MARSEILLE, 13008 -188 Avenue du PRADO

Il pourra être transféré en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - Durée

La durée de la Société est fixée à Quatre vingt dix neuf ans

à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée

II - Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, 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 normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être 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 décision prévue ci-dessus.

III - Dissolution

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Apport en numéraire

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

NA NA
JA DA

Apport en numéraire

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

1° Madame Hélène TCHERNIACK, épouse de Monsieur ALEZRA fait apport en numéraires à la société, de la somme de CINQUANTE QUATRE EUROS

- Monsieur Jacques ALEZRA fait apport en numéraires à la société, de la somme de CINQUANTE QUATRE EUROS.

- Mademoiselle Noémie ALEZRA fait apport en numéraires à la société de la somme de TRENTE SIX EUROS.

- Monsieur David ALEZRA fait apport en numéraires à la société de la somme de TRENTE SIX EUROS.

Les apports en numéraires ci-dessus effectués ont été intégralement libérés
La somme représentative de ces apports a été déposée dans la caisse sociale.

Ces apports en numéraires seront rémunérés dans les conditions fixées à l'article 7 ci-après

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de :
CENT QUATRE VINGT EUROS (180,00€)

Il est divisé en mille parts de Zéro virgule dix-huit euro chacune entièrement libérées et réparties entre les associés au prorata de leurs apports respectifs, savoir :

Madame Hélène TCHERNIACK épouse de M.ALEZRA, NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (998) PARTS de 0,18 euro chacune portant les numéros 1 à 799 inclus et 801 à 999 inclus représentant sa part dans le capital social,
ci.....998

- Mademoiselle Noémie ALEZRA, UNE PART (1) de 0,18 euro chacune portant le numéro 800 représentant sa part dans le capital social,
ci.....1

- Monsieur David ALEZRA, UNE PART (1) de 0,18 euro chacune portant le numéro 1000 représentant sa part dans le capital social,
ci.....1"
.....»

Les parts sociales ainsi créées et attribuées ne donnent pas lieu à la création de titres.

HA NA
GA. DA

TITRE III - PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 8 - SOUSCRIPTION ET LIBERATION DES PARTS

1) - Souscription :

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

2) - Libération des parts sociales

Les parts attribuées en rémunération d'apport en nature doivent être libérées intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la Société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et indiquées ci-dessus sous l'article six, et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées intégralement à la souscription.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifié par la gérance pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

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 sociales existantes

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier peut représenter valablement le nu-propriétaire et vice versa

Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale

HA NA
JA DA

ARTICLE 10 - INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

1/ - Droit d'intervention dans la vie sociale

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux.
- de poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
- de prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV.
- de participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V.

2/ - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

HA NA
JA DA

3/ - Droit au maintien des engagements sociaux

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

4/ - Comptes courants d'associés

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

5/ - Délivrance de documents

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

6/ - Droits de disposition sur les parts sociales

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

7/ - Droit de se retirer de la société

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au redressement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

HA NA
JA DA

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ATTACHEES AUX PARTS

1) - Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

2) - Obligation de respecter les statuts

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

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

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS - EXERCICE DES DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de parts à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de réserves, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaire.

Usufruit

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires, à l'usufruitier dans les Assemblées Ordinaires.

Le droit de prendre communication et copie, indiqué à l'article 11 ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 14 - FORME DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou par acte sous seing privé

NA NA
JA DA

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signalée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été 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 ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Lorsque deux époux sont simultanément membre d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, conjoints associés ou non, ascendants et descendants.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée

Dans les trois semaines de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera dans les conditions ci-après prévues, 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 la société

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées

Si l'agrément est refusé, 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 offerts, il est procédé par la gérance une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, 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

HA NA JA DA

acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, seul l'usufruitier peut prendre l'initiative et la décision d'une cession de parts sociales démembrées, le nu-propriétaire n'ayant pas à être ni consulté à cet effet, mais seulement informé à posteriori de l'intervention de la cession sans faculté de s'y opposer

Le prix de cession des parts démembrées pourra, au choix de l'usufruitier, soit être partagé entre le nu-propriétaire et l'usufruit sur la base du barème fiscale de l'article 762 du code général des impôts, soit être intégralement conservé par le nu-propriétaire, l'usufruit étant alors reporté sur ledit prix et ultérieurement sur tout bien acquis en remploi

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

ARTICLE 16 - TRANSMISSIONS OU CESSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sont librement cessibles ou transmissibles entre associés, conjoints associés ou non, ascendants et descendants.

ARTICLE 17 - TRANSMISSIONS OU CESSIONS NECESSITANT UN AGREMENT PREALABLE

1 - Cessions concernées

Les dispositions qui suivent, concernant la procédure d'agrément, sont applicables à toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, apports par voie de fusion, scission ou assimilés, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'article précédent.

2 - Organe compétent

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

3 - Procédure

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code Civil et du décret du 3 Juillet 1978.

HA NA DA
JA

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTE OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 18 - TRANSMISSIONS NON SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

ARTICLE 19 - TRANSMISSIONS SOUMISES A AGREMENT PREALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé doit être autorisée par une décision des associés statuant à la majorité des trois-quarts des voix, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

ARTICLE 20 - REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société

La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation

HA AN
JA JA

TITRE IV
ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 21 - GERANCE

I - Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article "Assemblée Générale Ordinaire". Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire.

- Est nommé en qualité de Premier GERANT de la Société :
Madame Hélène TCHERNIACK épouse de Monsieur ALEZRA.

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Le gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

II - Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision à la majorité simple des autres associés.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

IV - Vacance

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège

HA NA
JA DA

social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

V - Publicité

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

VI - Pouvoirs du Gérant

1 - Pouvoirs externes :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 ci-après, 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 internes:

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- l'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- tous emprunts,
- tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,

HA NA
JA DA

- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de révocation.

3 - Signature sociale:

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "Pour la SCI SOF SOF", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant" ou "l'un des gérants".

VII - Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale, ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

VIII - Responsabilité

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.

ARTICLE 22 - CONTROLE DE LA SOCIETE

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi numéro 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 23 - FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité simple des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, seul le nu-propriétaire est habilité à prendre toute décision de nature tant ordinaire qu'extraordinaire, l'usufruitier étant seulement convoqué aux assemblées avec voix consultative ou informé par écrit de la consultation écrite et de son résultat en cas de recours à cette forme de consultation des associés

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions

HA NA
JA DA

de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI

ANNEE SOCIALE - COMPTES ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

ARTICLE 25 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION ET REPARTITION

Dans la mesure où la société conserve le régime de la translucidité fiscale et se limite à la gestion locative de ses biens immobiliers, la gérance peut se contenter de la tenue d'une comptabilité en partie simple " recettes - dépenses ", et de la fourniture de l'imprimé fiscal annuel de déclaration des revenus fonciers, celui-ci étant réputé représentatif du résultat social de l'exercice.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges.

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

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII

MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 26 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 20 ci-dessus.

HA NA TA DA

ENGAGEMENTS - FORMALITES - MANDAT - FRAIS

DECLARATIONS - ELECTION DE DOMICILE

I - La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

II - En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à :

Madame Hélène TCHERNIACK épouse de Monsieur ALEZRA,

Ici intervenant et qui accepte,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte courant nécessaires pour le démarrage de la société
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances,
- faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

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

Conformément à l'article 6 alinéa 3 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 Décembre 2005, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis à vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

HA NA
JA DA

III - En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

IV - Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe "IDENTIFICATION DES ASSOCIES", déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger;

Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi numéro 67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi numéro 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

DECLARATIONS FISCALES

Sur la fiscalité des apports : Gratis

Sur le régime fiscal de la Société : Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques

HA WA

JA DA