08 D 100

20 FEV. 2008

2801415

SCI V L I M M O

Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 €uros

Siège Social : 11 rue Émile Cloud 77700 SERRIS

S T A T U T S

Enregistré à : SIE DE LAGNY-SUR-MARNE
Le 29/01/2008 Bordereau n°2008/88 Case n°7 Ext 619
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Le Receveur

Mme SEBESTYEN Josette
Contrôleur des impôts

LES SOUSSIGNÉS

Madame Elena LOPEZ, épouse VENEL
Née le 23 septembre 1976 à MELILLA (Espagne)
De nationalité espagnole
Demeurant à SERRIS (77700) 11 rue Emile Cloud
Épouse de Monsieur Eric VENEL, né le 10 avril 1967 à LENS, de nationalité française
Mariée sous le régime de la communauté légale le 28 juillet 2001 à ALCOBENDAS (Espagne)

Monsieur Éric VENEL
Né le 10 avril 1967 à LENS (62)
De nationalité française
Demeurant à SERRIS (77700) 11 rue Emile Cloud
Époux de Madame Elena LOPEZ, née le 23 septembre 1976 à MELILLA (Espagne)
Mariée sous le régime de la communauté légale le 28 juillet 2001 à ALCOBENDAS (Espagne)

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus de constituer

TITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION SIÈGE - DURÉE

Article 1* - *FORME

Il existe une Société Civile Immobilière, régie par les dispositions de l'article 9 du livre 3 du Code Civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2* - *OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- L'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ;

- L'acquisition, l'administration, l'exploitation, la mise en valeur, la construction et la transformation de tous immeubles, propriétés, appartements ou locaux ou emplacements séparés de même que la location, la gestion et l'entretien desdits biens et, généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social.

- Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à son objet pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3* - *DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est :

SCI V L I M M O

Dans tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination doit être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots « Société Civile Immobilière » suivie de l'indication du capital social.

Article 4 - ***SIÈGE SOCIAL***

Le Siège de la Société est fixé à :

11 rue Émile Cloud 77700 SERRIS

Il peut être transféré en tout autre endroit de la ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 – ***DURÉE***

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La durée de la société peut être prorogée en une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 années.

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 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 consultation prévue ci-dessus.

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

La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation judiciaire, le redressement judiciaire d'un associé.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - *APPORTS - FORMATION DU CAPITAL*

La société est constituée d'un capital en numéraire d'une somme de MILLE €UROS (1 000 €) à souscrire par :

- Madame Elena LOPEZ, épouse VENEL, à concurrence de CINQ CENTS €UROS, ci	500 €uros
- Monsieur Éric VENEL, à concurrence de CINQ CENTS €UROS, ci	500 €uros
Total égal au montant du capital social	**1 000 €uros**

Cette somme sera exigible sur appel de la gérance.

Article 7 - *CAPITAL*

Le capital social est fixé à 1 000 €uros, divisé en 100 parts de 10 €uros chacune, numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- Madame Elena LOPEZ, épouse VENEL, à concurrence de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 , ci	50 parts
- Monsieur Eric VENEL, à concurrence de 50 parts sociales numérotées de 51 à 100 , ci	50 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	**100 parts**

EV EV

Article 8 - ***AUGMENTATION DU CAPITAL***

1 - 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, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

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 du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement pars ses co-associés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Article 9 - ***RÉDUCTION DU CAPITAL***

Le capital peut également, 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 ou de rachat 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 du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 10 - ***REPRÉSENTATION DES PARTS***

Les parts sociales ne peuvent jamais 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 de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 11 - *CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES*

1 – Constatation des cessions de parts

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

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cession entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2 – Agrément

a) Les parts se transmettent librement entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société, qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout au partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses co-associés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant l'identité les nom, prénom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le délai de quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la Gérance doit convoquer l'Assemblée des associés pour qu'elle délibère sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'a pas à être motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient le jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet cession n'est pas agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou peut elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution, en nature à la liquidation.

b) Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

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

c) Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au a) ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au b) ci-dessus.

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

Article 12 – DÉCÈS OU RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

1 – Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé ou de dissolution de communauté entre époux, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire de parts communes qui ne possédait pas la qualité d'associé sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours de réception de ces documents, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé et du nombre de ses parts, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

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

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

2 – 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 expert conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 13 – ***DROITS ATTACHÉS 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 des 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 – ***RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS***

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.

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 – ***DÉCONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION JUDICIAIRE OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIÉ***

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation judiciaire ou redressement judiciaire 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.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 16 – *GÉRANCE : NOMINATION ET DURÉE DES FONCTIONS*

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2- Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation judiciaire, son redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent 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.

3 – Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

Le gérant est également révocable par les Tribunaux 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 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 GÉRANCE*

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

Dans les rapports avec les tiers le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Mais 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.

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

Article 18 – ***RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE***

Il n'est pas prévu de rémunération de gérance. Celle-ci pourra toutefois être fixée par l'assemblée générale ordinaire.

La gérance a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Article 19 – ***RESPONSABILITÉ DE LA GÉRANCE***

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 ou 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

DÉCISIONS 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

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

Ces décisions résultent, au choix de la Gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

a) Assemblée générale

L'assemblée Générale est convoquée par la Gérance 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 convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte que 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 ou consultation écrite.

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 convoquer la délibération des associés.

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

La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la date de réunion.

Cette lettre contient 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, à leurs frais, par lettre recommandée.

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

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

Toute délibération de l'Assemblée est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les Gérants et, le cas échéant, par le président de séance.

Dans le cas où il n'est pas établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés.

b) Consultation écrite

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

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

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

2 - 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 son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

3 - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul Gérant.

Au cours de sa liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 22 - DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés qui ne concernent ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité absolue des parts sociales est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un Gérant.

Article 23 - ***DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES***

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts.

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

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en Société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée,

- à la majorité en nombre des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'agrément de nouveaux associés ou de modifications statutaires.

Article 24 - ***DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS***

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an la communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en Assemblée Générale, chaque associé non gérant a le 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 les dispositions réglementaires en vigueur.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – COMPTES
AFFECTATION DES RÉSULTATS - RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Article 25 – ***EXERCICE SOCIAL***

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année pour se terminer le 31 décembre de la même année.

Le premier exercice sera clos le 31 décembre 2008.

Article 26 – ***COMPTES – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS***

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la Gérance, un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un compte de résultat et un bilan.

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'entre 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 six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 27 - ***AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES***

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté du report bénéficiaire.
Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la Gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans le bénéfice, 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 28 - ***DISSOLUTION***

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. .

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

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 de celle-ci.

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé et que celui-ci est une personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par la Loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 29 - ***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, 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

PERSONNALITÉ MORALE – PUBLICITÉ – CONTESTATIONS

Article 30 - *REPRISE D'ENGAGEMENT ANTERIEUR, AUTORISATION D'ENGAGEMENT POSTÉRIEUR*

Est demeuré annexé aux présentes, un état des actes accomplis par la gérance pour le compte de la société en formation avec indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résultent pour la société.

L'immatriculation de la société emportera pour elle reprise de ces engagements.

Article 31 - *PUBLICITÉ - POUVOIRS*

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 32 - *FRAIS*

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 33 - ***CONTESTATIONS***

Toutes les contestations qui pourraient s'élever durant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

Article 34 - ***NOMINATION DU PREMIER GÉRANT***

Sont nommés en qualité de premiers gérants de la société pour une durée indéterminée :

- Madame Elena LOPEZ, épouse VENEL, demeurant 11 rue Émile Cloud 77700 SERRIS

- Monsieur Éric VENEL, demeurant 11 rue Émile Cloud 77700 SERRIS

Madame Elena LOPEZ, épouse VENEL et Monsieur Éric VENEL auront les pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société dans les limites de l'objet social et dans le cadre des pouvoirs légaux et statutaires.

Fait à SERRIS
Le 7 janvier 2008

En quatre exemplaires.

Elena LOPEZ, épouse VENEL

Éric VENEL

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

AVANT LE 7 JANVIER 2008

- Signature d'un contrat de réservation avec la société SCI LE CRYSTAL SF en vue de l'acquisition d'un appartement de type F2 (lot N° D006) situé au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier sis à MONTEVRAIN (77144) Résidence LE CRYSTAL, Rue de Prague ainsi que d'un parking (lot N° 1).

- Négociations auprès de la banque CIC dans le cadre de l'obtention d'un emprunt pour financer cette acquisition.

Fait à SERRIS
Le 7 janvier 2008

Elena LOPEZ, épouse VENEL

Eric VENEL