RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 01377
Numéro SIREN : 792 242 984
Nom ou dénomination : SCI TEKITE

Ce dépôt a été enregistré le 04/04/2013 sous le numéro de dépôt 31688



1303171701

DATE DEPOT :	2013-04-04
NUMERO DE DEPOT :	2013R031688
N° GESTION :	2013D01377
N° SIREN :	
DENOMINATION :	SCI TEKITE
ADRESSE :	4 rue la Vieuville 75018 Paris
DATE D'ACTE :	2013/03/15
TYPE D'ACTE :	STATUTS CONSTITUTIFS
NATURE D'ACTE :	

STATUTS DE SOCIETE CIVILE

Les personnes ci-après identifiées sous le paragraphe "**IDENTIFICATION DES PARTIES**", ont établi, ainsi qu'il suit les statuts D'UNE **SOCIETE CIVILE**, devant exister entre eux.

Le présent acte comprendra :

TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE ..... Page 2
TITRE 2 : - APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES ..... Page 3
TITRE 3 : GERANCE - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE ..... Page 7
TITRE 4 : DECISIONS COLLECTIVES ..... Page 9
TITRE 5 : COMPTES SOCIAUX ..... Page 11
TITRE 6 : DISSOLUTION - LIQUIDATION ..... Page 11
TITRE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES ..... Page 12

IDENTIFICATION DES PARTIES

CIV 15/03/13

LES SOUSSIGNES :

Madame Kinga WYRZYKOWSKA,
Née à Varsovie (Pologne), le 7 mars 1977,
de nationalité française,
demeurant à Paris 75018, 4 rue la Vieuville
Pacsée avec Monsieur Jean-Baptiste PUECH.

Monsieur Jean-Baptiste PUECH,
né à Neuilly-sur-Seine, le 15 janvier 1975,
de nationalité française,
demeurant à Paris 75018, 4 rue la Vieuville
Pacsé avec Madame Kinga WYRZYKOWSKA.

Greffe du Tribunal de
Commerce de Paris
I M R
- 4 AVR. 2013

N° DE DÉPOT
R 031688

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

Enregistré à : SIE GRANDES CARRIERES
Le 28/03/2013 Bordereau n°2013/144 Case n°1 Ext 842
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent administratif des finances publiques



KW

TITRE 1
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales créées aux termes des présentes et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code Civil, par les réglements pris pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet:

- L'acquisition, la propriété et la gestion, et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que l'acquisition et la gestion de parts sociales dans des sociétés ayant un objet social semblable.
La construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.
La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.
L'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

- Toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à la gestion de valeur mobilière ou à la prise de participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés ou entreprise, française ou étrangère, ainsi que l'administration, la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations et des entreprises qui en dépendent.
Le tout directement ou indirectement pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de société nouvelle, d'apport, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux.

- Toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin, par voie de caution hypothécaire.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est « **SCI TEKITE**»

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination devra être précédée ou suivie des mots **SOCIETE CIVILE** écrits lisiblement, suivis du montant du capital social, de l'indication de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et du greffe du tribunal auprés duquel a été effectué cette immatriculation.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siége social est fixé à **Paris (75018) au 4 rue la Vieuville.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des villes ou communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.
La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés 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.
La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.
La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le réglement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

TITRE 2
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport à la société en numéraire, répartie entre eux comme suit :

Madame Kinga WYRZYKOWSKA, la somme en numéraire de CINQ CENT EUROS, ... 500 euros

Monsieur Jean-Baptiste PUECH, la somme en numéraire de CINQ CENT EUROS,..... 500 euros

Total : ..... 1 000 euros

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **1 000 euros.**

Il est divisé en mille parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000 inclus, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, à savoir:

- Madame Kinga WYRZYKOWSKA, à concurrence de 500 parts, numérotées de 1 à 500 inclus,
- Monsieur Jean-Baptiste PUECH, à concurrence de 500 parts, numérotées de 501 à 1 000 inclus,
-

Total égal au nombre de parts composant le capital social : mille (1 000).

Les associés doivent libérer les parts qu'ils ont souscrites en numéraire à première demande du gérant et au plus tard quinze jours après la réception de la première mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Le gérant peut demander la libération des parts en tout ou par fraction, au fur et à mesure des besoins de la société.
Il en est de même en cas d'augmentation de capital soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles.
Faute de paiement des versements exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec accusé de réception.
Quinze jours après cette notification, les parts sont proposées aux autres associés réunis en assemblée générale, à un prix égal à la valeur nominale des parts, en proportion de leur droit dans le capital. En cas de refus d'achat d'un des associés, les autres associés peuvent se porter acquéreur dans les mêmes proportions.
Si aucun des associés ne se porte acquéreur de ces parts, la société rachètera elle-même les parts en vue de leur annulation par réduction de capital.
Le prix de la vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur exproprié, lequel reste passible de la différence ou, au contraire, profite de l'excédent.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

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 numéraire, réduit ou amorti, selon tout mode approprié.
En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.
L'assemblée fixe les conditions de cette opération. Elle peut déléguer à la gérance les pouvoirs nécessaires pour sa réalisation.
Mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par les associés anciens statuant à la majorité prévue à l'article 24 ci-après.

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, soit par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par création de parts nouvelles.

2. Toute réduction de capital par voie de rachat des parts sociales, en numéraire ou par attribution d'un élément d'actif qui ne profiterait pas à tous les associés, devra être décidée en assemblée générale à l'unanimité des associés. Cette solution sera d'ailleurs celle retenue en cas de demande de retrait d'un associé ou de non-agrément.

ARTICLE 9 - COMPTE COURANT

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait de ces sommes et leur rémunération sont fixées soit d'accord commun entre la gérance et l'associé intéressé, soit par décision collective des associés. Si l'avance en compte courant est effectuée par un gérant, ses conditions de retrait et de rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.
Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.
Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.
Il est tenu au siége social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siége social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siége social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.
La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des 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 seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice un mandataire chargé de les représenter, ce mandataire pourra ne pas être un associé.
En cas de démembrement de propriété des parts sociales, le droit de vote est attribué à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires, sans préjudice du droit pour le nu-propriétaire d'assister aux assemblées générales.
Les héritiers et ayants-droit ou créancier 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 liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.
A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.
Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - AGRÉMENT DES CESSIONS

Par cession, il faut entendre tout acte à titre onéreux ou gratuit entre vifs ou à cause de mort, amiable ou judiciaire, ayant pour résultat de transférer à une personne quelconque les droits de propriété ou démembrés du droit de propriété, afférents aux parts sociales de la société.
Les cessions de parts sociales sont soumises aux conditions suivantes :

Dans le cas où un associé voudrait céder tout ou partie de ses parts d'intérêts à un de ses co-associés ou à d'autres que ses co-associés, il sera soumis aux dispositions ci-aprés :

1. Les associés bénéficieront d'un droit de préemption portant sur les parts à céder, quelle que soit la forme de la cession.

2. Afin de permettre l'exercice de ce droit, l'associé vendeur ou donateur devra informer de son projet le gérant par lettre recommandée avec accusé de réception contenant l'indication des nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire ou donataire éventuel, ainsi que le nombre de parts à céder et le prix offert ou l'évaluation en cas de donation.

3. Dans les quinze jours de la réception de ce pli, le gérant devra faire part á tous les co-associés du projet de cession par lettre recommandée avec accusé de réception.
Les associés auront alors un délai de quinze jours á compter de la réception de cette lettre pour faire savoir s'ils se portent acquéreurs des parts á céder. Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai par lettre recommandée avec accusé de réception sera présumé refuser d'acquérir des parts.
Les parts seront réparties entre les associés se portant acquéreurs proportionnellement au nombre de parts qu'ils possédent dans la société, la répartition ne tenant compte que du nombre de parts des associés ayant exercé leur droit de préemption, le tout sauf entente amiable entre les associés.

4. Si tout ou partie des parts ne fait pas l'objet de la préemption ci-dessus, la société pourra faire racheter les parts non préemptées dans les conditions fixées ci-après par une personne de son choix, ou les racheter elle-même en vue de leur annulation. Elle aura pour cela un délai de trois mois á compter du jour de l'expiration du délai précédent.

5. Dans le mois qui suivra le dernier délai, tel que prévu au paragraphe 3 en cas de préemption totale et au paragraphe 4 en cas de préemption partielle, le gérant indiquera á l'associé désirant céder ses parts, le résultat de la consultation en indiquant notamment l'identité des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat de la société et, éventuellement, s'il est différent du prix demandé, celui qui sera offert. Si les associés ou certains d'entre eux usent du droit de préemption ci-dessus pour la totalité des parts á céder ou si la société rachète les parts non préemptées pour les annuler, l'associé ayant projeté la cession devra la réaliser au profit des co-associés, des tiers substitués ou de la société, pour le nombre de parts revenant à chacun tel qu'indiqué dans la réponse du gérant.
Si, au contraire, les associés n'usent pas du droit de préemption pour la totalité des parts à céder et si la société ne fait pas racheter ou ne rachète pas en vue de leur annulation les parts excédentaires, l'associé ayant projeté la cession pourra :
a- Soit la réaliser au profit du tiers pressenti pour la totalité des parts.
b- Soit la réaliser au profit des associés ou de la société pour les parts préemptées ou annulées et conserver le surplus.
c- Soit céder ce même surplus au tiers pressenti.

Le cédant devra notifier sa réponse á la société et aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours de la notification qui lui aura été faite par la gérance.
Dans le mois qui suivra, si le cédant a opté pour la cession totale ou partielle au profit du tiers non associé, les associés pourront décider la dissolution de la société.
Cette décision sera notifiée au cédant par la gérance au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception dans les quarante huit heures de la décision.
Le cédant pourra alors rendre caduque la décision de l'assemblée en notifiant sa renonciation à la cession au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société et aux associés dans le mois de la décision de l'assemblée.

6. Le cédant pourra toujours, quel que soit le résultat de la consultation des associés et l'offre qui lui aura été faite, et quel que soit le stade de la procédure, renoncer à son projet.
Il devra en informer la gérance et les associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

7. Enfin, en cas d'usage du droit de préemption, soit au profit des associés, soit au profit de tiers, soit au profit de la société, la cession sera faite aux conditions suivantes :

a- Le prix des parts sera fixé soit à l'amiable, soit faute d'accord amiable par un expert choisi par les parties ou nommé par ordonnance du président du tribunal de Grande Instance du lieu du siége social, statuant en la forme des référés et sans recours possible, á la requête de la partie la plus diligente.
L'expert devra statuer dans les trois mois de sa nomination. Il notifiera son rapport à la gérance et aux intéressés au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
b-Les frais de l'acte incomberont au cessionnaire.
c-Les frais de l'expertise seront partagés entre cédant et cessionnaire.

8. Les cessions de parts pourront être réalisées sans tenir compte de la procédure ci-dessus si tous les associés interviennent á l'acte pour donner leur agrément.

9. En cas d'application de l'article 1832.2 du Code civil, l'agrément du conjoint devra intervenir dans les conditions ci-dessus.

10. Les cédants auront droit aux dividendes uniquement de l'exercice précédant celui au cours duquel la cession aura été réalisée et n'auront donc aucun droit sur les dividendes de l'exercice au cours duquel la cession aura été réalisée qui reviendra en totalité aux cessionnaires, sauf accord exprès des parties, notifiée avant la fin de l'exercice à la gérance par lettre recommandée.

11. Par associé, il faut comprendre, en cas de démembrement des parts, le nu-propriétaire et l'usufruitier.

BP KW

ARTICLE 12 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société soit par l'accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil, soit par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'aprés l'accomplissement de ces formalités et aprés publication conformément aux dispositions réglementaires.

ARTICLE 13 - RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice du droit des tiers, un associé pourra se retirer de la société soit après autorisation de l'assemblée générale prise á la majorité prévue á l'article 24 ci-aprés si cette demande intervient avant la clôture du onziéme exercice, soit pour justes motifs par décision de justice, soit de plein droit si la demande intervient après la clôture de ce onziéme exercice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédent la demande, soit à l'amiable, soit - á défaut d'accord amiable- par un expert désigné et intervenant comme il est dit á l'article 1843-4 du Code Civil. Ce prix déterminé á dire d'expert sera diminué d'une valeur forfaitaire de 5% pour couvrir le préjudice subi par la société, cette décote est applicable dans tous les cas de retrait sauf si celui-ci est justifié par un juste motif reconnu par décision de justice.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les co-associés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement á l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir á l'expertise comme dit á l'alinéa qui précéde.

Les associés notifient leur proposition d'achat á la société dans les 15 jours de la notification á aux faite du retrait. La gérance opère la répartition á proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordé á un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et á l'octroi des pouvoirs nécessaires á la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats requéreurs peuvent renoncer au retrait ou á l'acquisition jusqu'á acceptation expresse ou tacite du prix. Le retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus á la société dans les 15 jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

En cas de démembrement des parts, la demande de retrait doit être effectuée conjointement entre le nu-propriétaire et l'associé.

DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continuera d'exister entre les associés survivants si les héritiers de l'associé décédé ne sont pas agréés.

La décision de la société doit être notifiée dans les trois mois du décés, á défaut de quoi héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit á la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée á la date du décés par un expert selon ce qui est á l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose á la société et aux héritiers ou légataires.

La décision de la société refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire selon la procédure applicable au retrait d'un associé mentionné ci-dessus.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge par le retrayant ou les héritiers ou légataires.

Les notifications visées sous le présent article, sont effectuées, soit par voie d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales exigibles avant son retrait.

Le nouvel associé ne répond dans la proportion de ses droits que des dettes sociales devenues exigibles aprés son entrée dans la société.

Les créanciers sociaux ne peuvent poursuivre le paiement des dettes contre les associés qu'aprés avoir préalablement, mais en vain, poursuivi la société.

TBP KW

ARTICLE 15 - FAILLITE - DECONFITURE - REDRESSEMENT - LIQUIDATION

La société ne sera pas dissoute par la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé, sauf décision contraire prise à l'unanimité des associés.

En l'absence de dissolution, la société continuera entre les autres associés et l'associé en état de faillite, déconfiture, redressement ou liquidation judiciaire.

Il sera procédé comme en matière d'agrément, la notification faite au gérant, par le représentant légal de l'associé, de la mise en état du redressement ou de la liquidation judiciaire, de faillite ou de déconfiture, valant demande de rachat des droits sociaux.

Si les associés ou la société ne rachètent pas la totalité des droits sociaux de l'associé défaillant, la société sera dissoute avec effet au jour de l'exercice social le plus prochain.

ARTICLE 16 - NANTISSEMENT

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement, dans les mêmes conditions que leur agrément d'une cession de parts.

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

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE 3
GERANCE - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les gérants sont nommés par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination. La collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée et prévoir le remplacement de celui-ci d'avance en cas de réalisation d'un des événements visés à l'alinéa suivant.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, le redressement ou la liquidation judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués que pour faute, par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 24, le gérant prenant part au vote. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code civil.

La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

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

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.
Il a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative :
. Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers, de toutes administrations.
. Il effectue toute cession ou acquisition de biens meubles ou immeubles nécessaires à la réalisation de l'objet social.
. Il consent, accepte, résilie tous baux et locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables, sans pouvoir toutefois consentir des baux d'une durée supérieure à neuf ans.
. Il souscrit toutes polices d'assurance contre l'incendie et autres risques. Il les modifie ou les résilie.
. Il fait effectuer tous les travaux d'entretien ou de réparations autres que les gros travaux. Il arrête à cet effet tous devis et marchés.
. Il règle et arrête tous comptes avec tout créancier ou débiteur, touche les sommes dues à la société ou paie celles qu'elle doit.
. Il fait ouvrir à la société tous comptes de chèques postaux, tous comptes auprès de toute banque française ou étrangère, tous comptes de dépôt de fonds et crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes.
. Il passe tous traités, transactions, compromis et donne tous acquiescements et désistements. Il confère toute subrogation et donne toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits avant ou après paiement.
. Il exerce toute action judiciaire, tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur.
. Il arrête les comptes soumis à la collectivité des associés ainsi que toutes propositions à lui faire et arrête le texte des décisions à soumettre au vote des associés, ainsi que l'ordre du jour des assemblées.
. Il gère les disponibilités de la société.

2. Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoirs spéciales et temporaires.

3. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus au présent article.
L'opposition formée par un gérant aux actes des autres gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

4. Signature sociale
La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants ou de l'un d'eux, précédée de la mention POUR LA SOCIETE CIVILE "SCI TEKITE", complétée par l'une des expressions suivantes " le gérant" ou " un gérant " ou encore " les gérants".

ARTICLE 19 - REMUNERATION

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.
Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision extraordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore 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 réparation 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.

ARTICLE 21 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.
Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.
Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.
Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

ARTICLE 22 - RAPPORTS ENTRE LA GERANCE ET LES ASSOCIES

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

La gérance doit communiquer aux associés les documents nécessaires à l'établissement de leur déclaration d'impôt sur le revenu et accomplir l'ensemble des obligations fiscales de la société.
La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.
Cette reddition des 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 et prévues.

TITRE 4
DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 - DECISIONS ORDINAIRES

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.
Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.
Les décisions ordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, uniquement l'usufruitier prend part au vote, sans préjudice de la participation du nu-propriétaire à l'assemblée.

ARTICLE 24 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont extraordinaires les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle forme.
Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de neuf dixièmes du capital social.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, uniquement l'usufruitier prend part au vote, sans préjudice de la participation du nu-propriétaire à l'assemblée.

ARTICLE 25 - MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.
Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue à l'article 17 des présents statuts.
Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance, la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation. L'ordonnance nommant le mandataire fixera également l'objet de la consultation.
Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées doit être adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Il est complété par tous renseignements et explications utiles.
La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.
Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou à la personne habilitée à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.
Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".
Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti, est considéré comme s'étant abstenu.
Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblée générale. Dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.
Les convocations sont effectuées par simple lettre, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. La lettre de convocation contient sommairement l'objet de la réunion.
La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour, les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.
Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.
Elle est présidée par le ou l'un des gérants ou par l'auteur de la convocation. A défaut, l'assemblée élit son président.
Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.
Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leur représentant ou mandataire, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.
Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour.
Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises soit à la majorité de l'article 23, soit à la majorité de l'article 24 soit encore à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé par tous les associés ou par leur mandataire.

ARTICLE 26 - VOTE - EFFET DES DECISIONS

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.
Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.
Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.
Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.
Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables.
Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci, plein propriétaire, nu-propriétaire ou usufruitier.

ARTICLE 27 - PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles.
Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procés-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.
Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.
Le procés-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.
En cas de consultation par un associé, un groupe d'associés ou un mandataire de justice, ou encore, à défaut de présentation du registre par la gérance, le procés-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.
Les copies et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants.
Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

TITRE 5
COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier (1er) janvier et finit le trente et un (31) décembre de chaque année.

ARTICLE 29 - COMPTES

Il est établi par le gérant à la clôture de chaque exercice, un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables (bilan, compte de résultat, inventaire).

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

Le bénéfice distribuable de l'exercice est constitué par l'ensemble des produits ordinaires et plus-values diminué des charges de l'exercice, auquel s'ajoute le report à nouveau.

a - Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle régle l'affectation et l'emploi.
Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.
En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier aura droit aux bénéfices courants. En revanche le nu-propriétaire aura droit d'une part aux bénéfices exceptionnels résultant de la cession d'un élément d'actif immobilisé et d'autre part aux distributions de réserves, le tout sans préjudice du droit de l'usufruitier sur ces sommes.

b - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.
En cas de démembrement de propriété des parts sociales, les pertes seront supportées par le seul usufruitier.

c - Imposition

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

TITRE 6
DISSOLUTION ET LIQUIDATION

ARTICLE 31 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associés possédant un dixiéme au moins du capital social.

ARTICLE 32 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, régle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.
Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.
La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.
La collectivité des associés réguliérement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.
A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.
Le produit net de la liquidation, aprés le réglement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, soit en nature soit en numéraire.
En cas de démembrement de propriété, ce produit sera remis entre les mains de l'usufruitier en vertu d"un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil si celui-ci est remis en numéraire ou le démembrement sera reconduit par subrogation sur le produit de la liquidation remis en nature.

ARTICLE 33 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, aprés sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siége social.

TELS SONT LES STATUTS

TITRE 7
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 34 JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE
La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions légales et réglementaires.

ARTICLE 35 NOMINATION DU PREMIER GERANT
Les soussignés nomment en qualité de premier gérant de la société, pour une durée illimitée,

- Monsieur Jean-Baptiste PUECH,
né à Neuilly-sur-Seine, le 15 janvier 1975,
qui déclare accepter cette fonction et n'être frappé d'aucune incapacité, interdiction ou déchéance pouvant interdire cette nomination.

ARTICLE 36 - REMISE DES STATUTS
Aprés l'accomplissement des formalités de constitution, il sera remis, sans frais, à chaque associé, une copie sur papier libre des statuts.

ARTICLE 37 - PREMIER EXERCICE SOCIAL
Le premier exercice social comprendra la période écoulée entre le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et le 31 décembre 2013.

ARTICLE 38 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION
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 réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

ARTICLE 39 - POUVOIRS
1. IMMATRICULATION
Tous pouvoirs sont donnés par les associés au gérant nommé ou au porteur d'extraits ou expéditions des présentes pour faire effectuer toutes formalités quelconques afin de parvenir à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. GESTION
Les associés donnent pouvoir au gérant nommé pour faire et accomplir avant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, tous actes de gestion courante rentrant dans le cadre de l'objet social.
La ratification de ces actes sera soumise à la premiére assemblée générale ordinaire de la collectivité des associés.

3. ACTES PARTICULIERS
Dés maintenant, les soussignés donnent pouvoir au gérant:
- d'ouvrir un compte bancaire au nom de la société,

- De procéder à l'acquisition d'un bien immobilier situé 4 rue la Vieuville à Paris 18ème pour un prix de 533 000 euros.

DONT ACTE SUR 12 PAGES

FAIT ET PASSE A PARIS
L'an deux mil treize et le quinze mars
En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siége social et l'exécution des diverses formalités légales.