RCS : NANTERRE
Code greffe : 9201

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 NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 03425
Numéro SIREN : 844 915 066
Nom ou dénomination : LOGIS2018

Ce dépôt a été enregistré le 28/12/2018 sous le numéro de dépôt 117213

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 8**
TITRE 5 : COMPTES SOCIAUX
.....**Page 10**
TITRE 6 : DISSOLUTION - LIQUIDATION
.....**Page 11**
TITRE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES
.....**Page 12**

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTERRE
28 DEC. 2018
DEPOT N° 117213

IDENTIFICATION DES PARTIES

- la société Via Relagia
Société civile au capital de 152 590 755 euros
Dont le Siège est situé 6 avenue du Coq, 75009 Paris
Immatriculée au RCS de Paris n°504 101 569
Représentée par un Gérant Monsieur Philippe Dumas.

- Monsieur Philippe Dumas,
De nationalité française
Demeurant à Levallois Perret. 92300, au 84 rue Chaptal
Né le 26 septembre 1940 à ~~Nice~~ (Alpes Maritime)
Divorcé non remarié (non)

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

PLS PLS

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 règlements 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, par bail classique ou par bail à construction, 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 **« Logis2018 »**

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 auprès duquel a été effectuée cette immatriculation.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **84 rue Chaptal, 92 300 Levallois**
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 règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

pas lus

TITRE 2
APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – APPORTS

Les soussignés font apport à la société, à savoir :

- La SC Via Rélagia apporte à la société la somme de 9 900 euros,
- Monsieur Philippe Dumas apporte à la société la somme de 100 euros

Total des apports : 100 000 euros

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix mille (10 000) euros.

Il est divisé en mille parts de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 1 000 inclus, entièrement souscrites et libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- La SC Via Rélagia à concurrence 990 parts, numérotées de 1 à 990 inclus, ci 990 parts,
- Monsieur Philippe Dumas à concurrence 10 parts, numérotées de 991 à 1 000 inclus, ci 10 parts,

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

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 numéraires, 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 siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, 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 siège 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 siège 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 à l'exception des décisions pour lesquels le droit de vote appartient au nu-propriétaire (cf. article 24), 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 parts sociales ne peuvent être cédées 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, par mail avec avis de réception ou par remise en main propre au gérant, 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 soixante jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

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

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 demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si 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 la majorité 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, par mail avec avis de réception ou par remise en main propre. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil., le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même 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.

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

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

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'après l'accomplissement de ces formalités et après 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 de plein droit.

L'associé qui se retire à droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, au prix indicatif fixé annuellement par l'assemblée générale ordinaire telle que mentionnée à l'article 23 correspondant à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédent la demande.

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 à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède.

Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les quinze jours de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à 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 à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à 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 à l'acquisition jusqu'à 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 à la société dans les quinze 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'usufruitier.

Aucune demande de retrait ne pourra intervenir avant un délai de dix ans à compter de l'immatriculation de la société.

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.

A l'effet d'obtenir cet agrément, les héritiers de l'associé, informe du décès de l'associé la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par mail avec avis de réception ou par remise en main propre au gérant, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du des héritiers, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession la transmission est envisagé. La décision de la société doit être notifiée dans les trois mois du décès, à défaut de quoi héritiers et légataires sont réputés agréés.

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

La décision de la société refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique pour les associés dans un délai de trois mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément, de se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si 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 ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à la majorité des associés autres que les héritiers. 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 aux héritiers par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par mail avec avis de réception ou par remise en main propre. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

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

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 après son entrée dans la société.

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

ARTICLE 15 - FAILLITE - REDRESSEMENT - LIQUIDATION

La société ne sera pas dissoute par 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, redressement ou liquidation judiciaire.

Il sera procédé comme en matière d'agrément à 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, valant demande de rachat des droits sociaux.

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 deux 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 deux 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 ordinaire 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 faillite 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, dès 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 représente la Société dans ses rapports avec les tiers à l'égard desquels il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social. Dans ses rapports avec les associés, le gérant détient les pouvoirs les plus étendus pour tous actes mais seulement dans l'intérêt de la société, y compris l'acquisition de biens immobiliers en direct ou par l'intermédiaire d'une société civile immobilière,
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 effectue toute cession ou acquisition de participation dans toute société, ou de valeur mobilière faisant l'objet de cotation sur un marché réglementée sous réserve du paragraphe 5 ci-dessous.
. Il contracte tout emprunt sous toute forme, auprès de tout établissement de crédit de son choix, avec ou sans garantie, accorde toute garantie sur les actifs de la société, y compris des hypothèques de biens immobiliers et nantissements d'actifs mobiliers appartenant à la Société sous réserve du paragraphe 5 ci-dessous.
. 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 ou encore de 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 titres ou espèce et crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes.
. Il gère les disponibilités de la société sur tout support financiers, comptes titres, produits structurés, contrat de capitalisation...
. 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.

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 « Les 5 Chiens-Assis, Foncière Familiale », 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.

pour pour

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, de 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 des deux tiers 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, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire :
- prorogation de la société,
- changement de nationalité,
- fusion ou scission
- augmentation des engagements des associés.

ARTICLE 25 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.
En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Les décisions collectives sont prises sur convocation du gérant. 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.

Elles résultent, au choix du gérant, soit d'une assemblée générale soit d'une consultation par correspondance et doivent être prise sur première convocation par plus de 50% des parts composant le capital social.

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

Consultation écrite

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.
Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par tous moyens de communication écrite et notamment par télécopie et courrier électronique, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.
Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales

Assemblée générale

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents. 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.
2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 25% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.
3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par tous moyens de communication écrite et notamment par télécopie et courrier électronique à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
5. L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires
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.

TITRE 5
COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 26- EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 27 - 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 28 - 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 règle 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, bé néficiera 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

ARTILCE 29- 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 dixième au moins du capital social.

ARTICLE 30 - 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, règle 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 régulièrement 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, après le règlement 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 sinon le démembrement sera reconduit par subrogation sur le produit de la liquidation remis en nature.

ARTICLE 31 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés 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 siège social.

TELS SONT LES STATUTS

pus pus

TITRE 7
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 32 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 33 NOMINATION DU PREMIER GERANT
Les soussignés nomment en qualité de premiers gérants de la société, pour une durée illimitée :

- **Monsieur Philippe Dumas**

qui déclare accepter cette fonction et n'être frappé d'aucune incapacité, interdiction ou déchéance pouvant interdire cette nomination.

ARTICLE 34 - REMISE DES STATUTS
Après l'accomplissement des formalités de constitution, il sera remis, sans frais, à chaque associé, une copie sur papier libre des statuts.

ARTICLE 35 - 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 2019.

ARTICLE 36 - 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 37 - 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 première assemblée générale ordinaire de la collectivité des associés.

3. ACTES PARTICULIERS
Dès maintenant, les soussignés donnent pouvoir au gérant:
- d'ouvrir un compte bancaire au nom de la société
- procéder à l'acquisition de l'appartement situé à Paris au 9 rue Collette pour un prix de 695 000 €.
- Procéder à l'acquisition de l'appartement situé à Paris au 276 boulevard Saint Germain pour 1 250 000 €.

DONT ACTE SUR 12 PAGES

FAIT ET PASSE A PARIS, L'an deux mil dix huit 21 décembre
En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.