

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 03/07/2024 - 92696 - 2024 D 04089 - 447 881 319 - SCI IMMO JAD

Liste des sièges sociaux antérieurs

Dénomination sociale : **SCI IMMO JAD**

Forme juridique : **SCI**

Capital : **3200 Euros**

Nouveau siège Social : **1 square de Padirac 75016**

Numéro R.C.S et lieu : **447 881 319 RCS Bobigny**

Adresses des sièges sociaux antérieurs : •

- 1 avenue Georges Clemenceau 93260 LES LILAS

Fait à : **Paris**

Le : **25 juin 2024**

Signature

SCI IMMO JAD

Société Civile Immobilière

Au capital social de 3.200,00 euros

Siège social : 1 Square de Padirac

75016 PARIS

(la « Société »)

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Le 15/06/2024

Monsieur Omar AOURAOU,

Madame Farida MEHARZI,

Monsieur Jad AOURAOU,

Agissant en qualité d'associés de la Société Civile Immobilière IMMO JAD

ont pris les décisions suivantes :

Décisions

Décision 1

Il est pris acte par les Associés du changement d'adresse du siège de la Société, qui sera désormais situé au 1 Square de Padirac 75016 PARIS, en remplacement de l'ancien siège, situé au 1 rue Georges Clémenceau 93260 Les Lilas à compter du None.

Cette résolution est adoptée par les Associés.

Décision 2 : Pouvoir

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes formalités requises par la loi.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte qui, après lecture, a été signé par les Associés

Omar AOURAOU, Associé



Farida MEHARZI, Associé Gérant



Jad AOURAOU, Associé



SCI IMMO JAD
Société Civile Immobilière
Au capital social de 3.200,00 euros
Siège social : 1 square de Padirac
75 016 PARIS

STATUTS

Certifié conforme à l'original
Statuts mis à jour le 15/06/2024

S.C.I. " IMMO JAD "

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

AU CAPITAL DE 2.000,00 EURO

SIEGE SOCIAL : 1 square de Padirac -75016 Paris

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNES

_ Monsieur Omar AOURLAOU, né le 8 mai 1960 à OUDJA (MAROC), de nationalité marocaine, demeurant 1 square de Padirac -75016 Paris, marié sous le régime de la communauté de biens le 27 janvier 1990 0 Madame Farida MEHARZI;

_ Madame Farida MEHARZI épouse AOURLAOU, née le 16 juin 1961 à 93420 VILLEPINTE (SEINE SAINT DENIS), de nationalité française, demeurant 1 square de Padirac -75016 Paris, mariée sous le régime de la communauté de biens le 27 janvier 1990 à Monsieur Omar AOURLAOU;

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société Civile Immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

OA 1 FA

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du troisième Livre du Code Civil et par les règlements pris pour son application.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet

L'acquisition, la propriété, l'administration, la location, la construction, de propriétés immobilières, bâties ou non bâties, en quelque lieu où qu'elles soient situées, l'édification de toutes constructions et opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes sortes d'opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile d'activité sociale.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination de la société est:

S.C.I. " IMMO JAD "

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé: *1 square de Padirac -75016 PARIS*

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 : DUREE, PROROGATION, DISSOLUTION

I- La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation, jusqu'à l'intervention de celle-ci. Les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 22, alinéa 2, ci-après.

II- Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder QUATRE-VINGT-DIX-NEUF ans (99). Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire 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 ci-dessus.

III- La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celle-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens, le règlement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il est fait par l'application des dispositions de l'article 12-1, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 – Apports

Lors de la constitution, le total des apports s'élève donc à 2.000,00Euros.

L'augmentation de capital par apport, constatée par l'assemblée générale extraordinaire du 09 août 2020, il a été apporté la somme de 1.200,00 € apportés par apport en numéraire, soit le montant total des apports de 3.200,00

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (3.200,00 Euros).

Il est divisé en CENT SOIXANTE (160) parts sociales de 20,00€ de valeur nominale chacune, libérées intégralement, numérotées de 001 à 160 et réparties entre les associés en proportion de leurs apports, à savoir

à M. Omar AOURAOU : 50 parts
numérotées 001 à 50 ci,50 parts

à Mme Farida MEHARZI, ép. AOURAOU : 50 parts
numérotées 51 à 100 ci, 50 parts

à M. Jad, Omar AOURAOU : 60 parts
numérotées de 101 à 160 ci..... 60 parts

Total formant le capital social **160 parts**

Les associés déclarent expressément que ces parts ont été souscrites en totalité et libérées intégralement du nominal et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

OA

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon la décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation du capital par création de parts sociales de numéraires, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible ou réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possibles sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoient une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

ARTICLE 9 PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I- 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 répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution des pertes dans les conditions précisées à l'article 20 ci- après.

II- A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

III- Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées. Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes seront délivrés à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE 10: PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

I- Les parts sociales ne peuvent être cédées même entre associés ou entre ascendants et descendants, qu'en tenant compte de l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

II- Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés, avec demande d'agrément. La gérance provoque la décision des associés, à défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société. Tout associé peut convoquer même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

III- En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute d'être régularisée dans un délai de deux mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

IV- En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du **II** ci-dessus, l'agrément à la cession est réputée acquise, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. Elle sera cependant rendue

caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant l'indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant au titre de la demande d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est reparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaisantes, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également avec le même accord offrir de racheter elle-même les parts. Dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à deux mois pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés d'accepter le prix fixé par l'expert, s'ils n'ont pas notifié leurs refus à la société dans les trois mois de la notification du rapport. Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession. Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts. Le cas échéant et si nécessaire, le candidat

cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en **I** ci-dessus.

A défaut de substitution opérée dans le délai de trois mois prévu au deuxième alinéa du présent cf. **IV**, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V- Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt et du prix entre les mains du conseil désigné par la gérance.

VI- La régularisation des cessions incombe à la gérance, cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixes, devant le conseil désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il ait besoin du recours, ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

VII- Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, de moitié par le cédant, de moitié par les cessionnaires et au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçant ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils étaient supposés acquéreurs.

VIII- Les dispositions des paragraphes **I** à **VII** ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuits. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX- Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X- Dans ce délai d'un mois, les associés par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution la société peut racheter les parts en vue de leur annulation. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte l'agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI.- Les associés peuvent encore donner leurs consentements à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § **II** ci-dessus. Ce consentement emporte l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § **IX** ci-dessus aient été respectées, nonobstant cet agrément réputé. Les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipule au § **X** alinéa 2 et 3, ci-dessus.

XII- Les notifications visées sous le présent article ont lieu par voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception

ARTICLE 11 : PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATION

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique ou sous seings privés.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié, ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine.

ARTICLE 12 : RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIÉ

I- Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés, donnée par décision unanime. Le retrait ne peut intervenir après paiement, par la société, de tous les emprunts qu'elle a pu contracter. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés trois mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés et fixé, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre, une offre préalable faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la société étant tenue de racheter que les 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 leurs propositions d'achat à la société dans les deux mois 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 à la société 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 accordée 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 leurs cotés, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. 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 trois mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable dans le délai de six mois suivant la fixation et l'acceptation du prix et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10-VII ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13-III des présents statuts.

II- En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants si la collectivité des associés, statuant par décision extraordinaire hors la présence des héritiers et légataires, agréé par ces derniers.

La décision des associés doit être notifiée dans les trois mois du décès, à défaut de quoi les héritiers et légataires sont réputés agréés.

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

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique la décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions après stipulées, puis opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à vingt jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

III- Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge de moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires et de moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

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

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers ou légataires ainsi que de tous notaires, toutes pièces sous-catégories tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

TITRE III

GERANCE

ARTICLE 13 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION REVOCATION

I- Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants , associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est
Madame Farida MEHARZI épouse AOURAOU, laquelle exerce son mandat sans limitation de durée.

II- Démission

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est uniquement accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12-I ci-dessus.

III- Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre une faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 12-I ci-dessus.

IV- Si, pour quelques causes que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il puisse même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

V- Publicité

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

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

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toutes modifications statutaires et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation des ses fonctions.

ARTICLE 14 : GERANCE - POUVOIRS

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

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

Sauf à respecter les dispositions prévues au § II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par actes sous seings privés.

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

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

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les actes et opérations suivantes exigent l'accord au préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité ordinaire, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, à savoir : constitution de baux commerciaux, achat ou vente de droit au bail, acquisition ou aliénation d'immeubles sociaux, échange ou apport en société desdits de biens, constitution hypothèque, emprunt de quelque montant que ce soit, option pour l'application du régime fiscal des sociétés de capitaux.

III- La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précède de la mention "pour la société ..." le(s) gérant(s) (ou l'un des gérants).

TITRE IV

INFORMATION DES ASSOCIÉS ET DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 : DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 18 : DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I- Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

II- Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues,
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats,
- celles s'appliquant aux autorisations à conférer aux gérants ,
- celles fixant la rémunération du ou des gérants.

III- Les décisions de nature extraordinaire -sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts- sont prises par des associés représentant au moins les trois-quarts du capital social.

IV- Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 19 : DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I- Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seings privés, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II- Les décisions collectives sont prises sur l'initiative de la gérance. Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions. L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.

Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III- Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adoptée » ou « rejetée » ou « abstenu » sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV- L'assemblée est présidée par le gérant le plus âgé; à défaut, par l'associé présent, acceptant, titulaire du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non, à défaut le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint) justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire peut représenter plus d'un associé.

Les co-propriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les dix jours précédents une assemblée. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport d'ensemble des gérants sur les comptes, l'affectation et la répartition des résultats, auxquels cas, il est réservé à l'usufruitier.

V- Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant.

VI- Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seings privés signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis, dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

VII- Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V

ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 20 : INVENTAIRE - EXERCICE SOCIAL - COMPTES

L'année sociale a une durée de douze mois qui commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année

Par exception, le premier exercice social courra du jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2003.

Il sera tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière des opérations sociales et établi en fin de chaque année, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un compte de pertes, de profits et un bilan.

L'état de situation, le compte de pertes et profits et le bilan seront soumis chaque année par la gérance, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, à l'approbation des associés, avec le rapport écrit d'ensemble des gérants sur activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Les produits de la société constatés par l'état de situation ou le bilan annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et des éventuels amortissements et comptes de provisions, ainsi que de la rémunération du gérant, constituent les bénéfices et les pertes.

Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social, soit mis en réserve.

Les fonds de réserve peuvent être employés par la gérance à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires. Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices non encore repartis, ensuite sur les réserves sociales, puis sur le capital. Le solde, le cas échéant, est supporté part les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

TITRE VI

LIQUIDATION

ARTICLE 21

I.- La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne par suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention " société en liquidation", suivie du nom ou des liquidateurs.

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

II.- La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au chapitre III ci-après.

III.- Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

IV.- Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V.- La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, des lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI.- Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire

VII.- Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlement, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII.- Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se trouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VII

PERSONALITE MORALE ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION AUTORISATION D'ENGAGEMENT POSTERIEUR - FRAIS

ARTICLE 22 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

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

ARTICLE 23 : MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Les associés donnent par les présentes mandat à Madame Farida MEHARZI épouse AOURAOU à l'effet de conclure pour le compte de la société en formation les actes jugés urgent accomplis dans intérêt de la société et notamment l'acquisition d'un immeuble et financer l'acquisition du bien par un emprunt bancaire.

La signature des présentes emportera, par la société, reprise des engagements. Par ailleurs, ces engagements sont réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société, lorsque l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés aura été effectuée.

ARTICLE 24 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société qui s'y oblige.

OA

”FA

ARTICLE 25 : CONSTESTATIONS

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

Fait aux LILAS
Le 5 mars 2003
En Cinq originaux.

- Monsieur Omar AOURAOU,



- Madame Farida MEHARZI

(Bon pour acceptation des fonctions de gérante)

Bon pour acceptation des fonctions
de gérante

