

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 : 2021 D 00858

Numéro SIREN : 895 291 284

Nom ou dénomination : CARNOT-JANIN

Ce dépôt a été enregistré le 17/03/2021 sous le numéro de dépôt 11986

Les soussignés :

- La société **BERGERAL**
société par actions simplifiée au capital de 200 000 €
dont le siège social est à NANTERRE (92000), 15 rue du Vieux Pont
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro
339 132 011
représentée par l'un de ses directeurs généraux, M. Alain MONTOURCY
- Monsieur Alain MONTOURCY
né le 3 février 1953 à LUNAN (46100), de nationalité française,
demeurant à LOUVECIENNES (78430), 3 Domaine du Verger
époux de Madame Yvette GARROUSTE avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation
de biens aux termes du contrat reçu par Maître JALEINGUES, notaire à MAURS (15600), le 4
octobre 1975, préalablement à leur union célébrée le 25 octobre 1975 à SANSAC VEINAZES
(15120)

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile qu'ils sont convenues de constituer :

STATUTS

Titre I

Caractéristiques de la société

Article 1^{er} - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être par la suite, une société civile régie :

- par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- par les articles L. 211-1 à L. 211-4 du Code de la construction et de l'habitation et par les articles R. 211-1 à R. 211-6 du même code, ces dispositions étant d'ordre public ;
- et par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport de tous immeubles et la construction sur ceux-ci de tous biens de toutes destinations, la vente en totalité ou par lots de ces biens, à terme, en état futur d'achèvement ou après achèvement et notamment :

- l'acquisition de terrains sis à
- la construction sur ces terrains après démolition des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
- la division de cet immeuble en appartements et locaux sous le régime de la copropriété ;
- la vente des immeubles en totalité ou par appartements et locaux, soit après achèvement des constructions, soit en l'état futur d'achèvement ou à terme dans les conditions fixées par les articles L. 261-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;
- éventuellement, la location provisoire de tout ou partie des immeubles construits, jusqu'à la réalisation de ces ventes.

Et, généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus ou destinées à en faciliter la réalisation, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L. 211-1 du Code de la construction et de l'habitation, les immeubles construits par la société ne pourront être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés en contrepartie de leurs apports, à peine de nullité de l'attribution.

Article 3 – Dénomination

La société prend la dénomination de :

CARNOT-JANIN

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots « société civile », suivis de l'indication du capital social, du siège du tribunal de commerce au greffe duquel elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés et du numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 – Siège

Le siège de la société est fixé à NANTERRE (92000), 15 rue du Vieux Pont.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 – Durée

La société est constituée pour une durée de DIX (10) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

Titre II**Apports - Capital social - Parts****Article 6 - Apports**

Il est apporté à la société, savoir :

Par la société BERGERAL une somme de deux mille neuf cent quatre-vingt dix-sept euros, ci	2 997 €
Par Monsieur Alain MONTOURCY une somme de trois euros, ci	3 €
TOTAL DES APPORTS	<u>3 000 €</u>
Libération ultérieure.	

Ces apports sont rémunérés dans les conditions indiquées à l'article 7 qui suit.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE euros (3.000 €).

Il est divisé en 1 000 parts de trois euros (3 €) chacune, numérotées de 1 à 1 000, attribuées aux associés en proportion de leur apport respectif, savoir :

- A la société BERGERAL, 999 parts, n° 1 à 999 ci	999 parts
- A M. Alain MONTOURCY, 1 part, n°1 000 ci	1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social :	
1 000 PARTS, ci	<u>1 000 parts</u>

Article 8 - Augmentation ou réduction du capital

Le capital social pourra, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, les attributaires de ces actions, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devant être agréés par la gérance.

Il pourra de la même façon être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par augmentation du nominal des parts existantes ou par création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par apport en numéraire, chaque associé a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription de parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui pourront l'être par des tiers étrangers à la société si chacun d'eux est agréé par la gérance. Toute renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription de la part d'un ou plusieurs associés doit être prise à l'unanimité des membres de la société.

L'assemblée générale extraordinaire des associés pourra également, dans les conditions indiquées sous l'article 21 des présents statuts, décider la réduction du capital social, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat de parts ou d'échange des anciennes parts contre des nouvelles d'un montant équivalent ou moindre.

En aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être attribué à un associé en représentation de tout ou partie de ses apports un immeuble construit par la société.

Article 9 - Libération des parts

La libération du capital social résultant des apports en numéraire effectués lors de la constitution de la société ou, en cas d'augmentation de capital, régulièrement décidée sera faite sur décision de la gérance, soit immédiatement lors de la souscription des parts, soit au fur et à mesure des besoins de la société, sur demande adressée aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives, de plein droit, d'intérêt au taux de 5 % par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit, pour la société, d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre du ou des associés défallants.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective de la société du ou des biens apportés.

Article 10 - Titres – Parts

Le titre de chaque associé résultera seulement des présents statuts, de tous actes modifiant le capital social et des cessions de parts régulièrement consenties.

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Article 11 - Mutations de parts entre vifs

Les cessions de parts devront faire l'objet d'un acte authentique ou sous seing privé.

Elles ne sont opposables à la société qu'après avoir été signifiées à la société par acte extrajudiciaire ou acceptées par elle dans un acte notarié conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, ou encore, si la société tient un registre des associés, après inscription du « transfert » sur ledit registre.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publicité effectuée au moyen du dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession, s'il est notarié, ou d'un original, s'il est sous seing privé.

Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants, descendants et conjoints. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après décision extraordinaire des associés.

Toute modification dans le contrôle du capital ou des droits de vote, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, d'un associé personne morale sera traitée comme une cession de parts.

Les cessions ou transmissions de parts résultant d'une simple opération de reclassement au sein du groupe dont l'associé fait partie et auquel il appartenait lors de son entrée dans la société – c'est-à-dire une opération n'entraînant pas de modification du contrôle du groupe au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce - ne sont pas soumises à agrément.

A l'effet d'obtenir le consentement de ses coassociés, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société et à chaque associé par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé, la société en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification du cédant.

En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai de trente jours pour se porter acquéreurs et, si plusieurs le font, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil ; toutefois, le cédant peut décider de conserver ses parts, quel que soit le montant du prix déterminé par l'expert.

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

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision de dissolution anticipée, en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de mutations entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux et de gré à gré.

Article 12 - Mutations de parts par décès

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants et les ayants-droit, lesquels seront tenus d'obtenir l'agrément des associés survivants.

Les ayants-droit devront justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée AR, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et, éventuellement, conjoint survivant, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et, le cas échéant, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Article 13 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire.

Les propriétaires indivis de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique, qui peut être l'un d'entre eux ou choisi en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Si des parts sont grevées d'usufruit :

En l'absence de convention particulière entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives à l'exception de celles susceptibles d'affecter la substance des parts – étant précisé que, dans tous les cas, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Le nu-propiétaire et l'usufruitier des parts ont toujours le droit de participer à toutes les décisions collectives même si l'un ou l'autre ne détient pas de droit de vote.

Par ailleurs, si une part est grevée d'un usufruit, la distribution de réserves sera attribuée à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit ouvrant droit à créance au profit du nu-propiétaire.

Quelle qu'en soit la source, le démembrement d'une part donne lieu à agrément, dans les mêmes conditions que toute opération portant sur une ou des parts sociales.

L'usufruitier, et non le nu-proprétaire, 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 immobilisés.

Titre III

Droits et obligations des associés

Article 14 - Droits des associés

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également le droit de participer aux assemblées générales des associés et de voter.

En application des dispositions de l'article 1855 du Code civil, les associés non-gérants ont le droit de prendre par eux-mêmes, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts, aux résolutions régulièrement prises par les associés et aux décisions de la gérance.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, en demander la dissolution ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes sociaux et aux décisions de l'assemblée générale des associés.

Article 15 - Contribution au passif

Conformément à l'article L. 211-2, alinéa 1, du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales, contre un associé que s'ils disposent d'un titre, et après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Afin d'assurer l'information des créanciers les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, 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.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil, qu'après mise en demeure infructueuse adressée à la société, si le vice n'a pas été réparé, ou adressée, soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de la société, si le créancier n'a pas été indemnisé.

Article 16 - Appel de fonds nécessaires

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, proportionnellement à leurs droits sociaux, et en augmentation de leurs apports faits à la société, si ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus.

Il en est de même pour les appels de fonds indispensables à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, c'est-à-dire si la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées n'est possible que si le programme est achevé.

Ces appels de fonds sont décidés par la gérance qui en fixe le montant et les met en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société. Ils sont faits par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chaque associé par les soins de la gérance.

A l'expiration d'un délai d'un mois, les sommes appelées seront productives de plein droit à compter de la date fixée pour leur versement d'intérêt au taux de 5 % par mois, sans préjudice du droit, pour la société, d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre du ou des associés défallants.

Article 17 - Procédure de vente forcée

Si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds prévus à l'article 16 ci-dessus ou à la libération de ses parts souscrites en numéraire, conformément à l'article 9, la gérance convoque l'assemblée générale extraordinaire des associés, un mois après la mise en demeure adressée à l'associé défallant par acte extrajudiciaire et restée infructueuse, à l'effet de décider la mise en vente publique de ses droits et de fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut être faite par tout associé.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les parts détenues par le ou les associés, à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée, ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente des parts de l'associé défallant a lieu après notification à tous les associés, y compris l'associé défallant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. Cette notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

La vente a lieu, à la requête de la gérance, pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente, encaissées par la société qui a seule qualité pour en donner quittance à l'adjudicataire, sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au *prorata* de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les coassociés du défaillant leur sont remboursés aussitôt que possible.

Titre IV

Administration de la société

Article 18 - Désignation du ou des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, personnes morales ou personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés réunis en assemblées.

Si le gérant désigné est une personne morale, la décision de nomination précisera le nom de ses représentants légaux, étant précisé que tout changement concernant ces derniers emportera rectification de l'acte de nomination et fera l'objet d'une publication légale.

Est désigné comme premier gérant, pour une durée non limitée :

La société BERGERAL
société par actions simplifiée au capital de 200 000 €
dont le siège social est à NANTERRE (92000), 15 rue du Vieux Pont
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro
339 132 011
représentée par l'un de ses directeurs généraux, M. Alain MONTOURCY

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du ou d'un gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou par l'autre gérant ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, si la société se trouve dépourvue de gérant, par un mandataire désigné par le président du tribunal de grande instance du lieu du siège social, sur requête de tout associé.

Le ou les gérants ne peuvent être révoqués que par décision ordinaire de l'assemblée générale des associés ou par voie de justice pour cause légitime. En outre, la révocation d'un gérant associé ne lui

ouvre pas droit à retrait. La révocation du gérant ou des gérants ne donnera pas lieu à versement de dommages et intérêts.

Article 19 - Pouvoirs des gérants

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

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.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

La gérance peut conférer à telle personne que bon lui semble tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout autre endroit du même département et modifier, en conséquence, le texte de l'article 4 des présents statuts.

Article 20 - Obligations des gérants

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 doit répondre par écrit dans le délai d'un an.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société, au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Titre V

Décisions collectives

Article 21 - Nature des décisions

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant ses pouvoirs, notamment en matière d'emprunts et de constitution de garanties hypothécaires ou autres, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes et de statuer sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

D'une manière générale, elles concernent toutes questions qui n'emportent pas modification des statuts.

Elles ne sont valablement prises que si elles sont adoptées, sur première convocation, par un ou plusieurs associés possédant la moitié au moins du capital social et, sur deuxième convocation, quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital leur appartenant.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts, en tout ou en partie, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi ; elles peuvent, notamment, transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain, lorsque ce transfert excède les pouvoirs de la gérance, prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation, procéder à la vente forcée, selon la procédure indiquée sous l'article 17 des présents statuts, des droits sociaux du ou des associés qui n'ont pas satisfait à leurs obligations.

Les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles sont adoptées, sur première convocation, par un ou plusieurs associés possédant au moins les deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée, à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Les décisions ci-dessus peuvent également être valablement prises dans les mêmes conditions suivant une procédure de consultation écrite.

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

Article 22 - Epoque et mode de consultation

Les décisions collectives peuvent être prises à toute époque de l'année. Toutefois, celles qui ont pour objet de statuer sur les comptes annuels doivent être prises dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social.

Elles sont prises en assemblées générales convoquées par la gérance, ou résultent d'une consultation écrite. Elles peuvent également être prises par acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

Un associé non-gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la consultation des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

L'associé demandeur peut, à l'expiration de ce délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même les associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, puis présente un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont aussi convoqués.

Les convocations sont faites quinze jours au moins avant la date prévue pour l'assemblée ou la consultation, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les associés se réunissent au siège social ou en tout autre endroit du département où se trouve fixé le siège social ; le lieu où se tient l'assemblée ou la réunion est précisé dans l'avis de convocation.

Article 23 - Information des associés

Dès la convocation des associés, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés, soit par lettre simple, soit, à leurs frais, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie.

Article 24 - Tenue des assemblées

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales ou de s'y faire représenter par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, sans limitation.

L'assemblée générale est présidée par le ou l'un des gérants.

Il peut être établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé ; cette feuille de présence, élargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance, est certifiée exacte par le gérant.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

Article 25 - Procès-verbaux

Les délibérations des assemblées générales ou les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées.

Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Chaque procès-verbal de délibération des associés indique les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes ; s'agissant d'assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou l'un des gérants.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 26 - Effets des décisions

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

Article 27 - Décision faisant l'objet d'un acte

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé par tous, dans un acte notarié ou sous seing privé, sans observation des règles prévues pour la réunion des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, conformément à l'article 1854 du Code civil, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu à l'article 25 ci-dessus.

La mention, dans le registre, contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Titre VI

Résultats sociaux

Article 28 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera à compte du jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

Article 29 – Comptabilité

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux lois et usages.

Il est dressé, en outre, par les soins de la gérance, à la fin de chaque exercice social, un inventaire des éléments actifs et passifs de la société, un bilan, un compte de profits et pertes et un rapport sur l'activité de la société.

Article 30 - Répartition des bénéfices

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges sociales, y compris tous amortissements et provisions.

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

S'il résulte des comptes de l'exercice, approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée peut, sur proposition de la gérance, décider, soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'affecter à un ou plusieurs comptes de réserves dont elle détermine l'emploi et la destination.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au *pro rata* de leurs droits respectifs dans le capital social.

Article 31 - Répartition des pertes

Les pertes, à défaut d'être compensées avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « Pertes antérieures » pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

Les associés peuvent également décider que les pertes seront supportées par eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chaque associé.

Titre VII

Dissolution - Liquidation

Article 32 - Nomination des liquidateurs

A l'expiration de la société, à défaut de prorogation décidée ainsi qu'il est prévu sous l'article 5, ci-dessus, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, il est procédé, par décision des associés, à la nomination d'un ou de plusieurs liquidateurs dont les pouvoirs sont déterminés par la même décision.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance qui est tenue de remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes justifications utiles.

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

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

L'acte de nomination des liquidateurs, quelle que soit sa forme, est publié, dans le délai d'un mois, dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Article 33 – Liquidation

Pendant le cours de la liquidation, la collectivité des associés conserve, pour les besoins de cette liquidation, les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

Elle est consultée par le ou les liquidateurs, conformément à l'article 23 ci-dessus, avec possibilité, le cas échéant, de constater ses décisions par un acte, ainsi qu'il est prévu à l'article 27 des statuts.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour la réalisation de l'actif social, en bloc ou en détail, même à l'amiable, et pour l'acquit du passif.

Il ne peut être décidé d'attribuer aux associés ou à certains d'entre eux, à titre de partage en nature, l'immeuble social ou celles de ses parties qui resteraient invendues.

Le produit net de la liquidation, après l'acquit du passif et des charges sociales, est employé à rembourser aux associés le montant nominal non amorti de leurs parts ; le surplus est réparti entre les associés au *pro rata* du nombre de leurs parts.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation ; ces derniers et la décision des associés sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés.

L'avis de clôture de la liquidation, signé par le liquidateur, est publié, à la diligence de celui-ci, dans le journal d'annonces légales ayant reçu la publicité de la nomination du liquidateur.

La société est radiée du registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités de dépôt et d'avis énoncées sous les deux précédents alinéas.

Titre VIII

Dispositions diverses

Article 34 - Tribunaux compétents

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société représentée par la gérance, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 35 - Reprise des engagements contractés avant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés

La gérance est autorisée à réaliser, dès la signature des présents statuts, les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs, aussi bien en ce qui concerne la mise en place du fonctionnement normal de la société qu'en ce qui concerne l'exercice même de l'activité sociale, notamment :

- Obtenir éventuellement tous crédits bancaires relatifs à l'objet de la société,
- Faire toutes les opérations nécessaires à l'activité sociale et plus généralement à la mise en place du fonctionnement normal de la société.

Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social.

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

Article 36 – Mandat d'accomplir des actes – Pouvoirs

Les soussignées donnent mandat à la société BERGERAL, représentée par Monsieur Alain MONTOURCY, pour accomplir les actes nécessaires à la constitution, acquérir aux charges, prix et conditions qu'il jugera convenables, des terrains à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190).

Tous pouvoirs sont en outre donnés à cette même personne pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 37 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société. Ils seront portés en frais généraux dès la première année et, en tout état de cause, avant toute distribution de bénéfices.

Article 38 – Déclarations fiscales

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

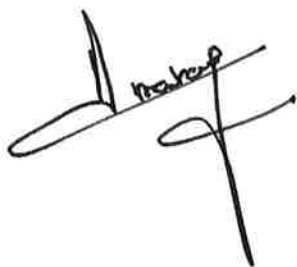
Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés, soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Fait à NANTERRE

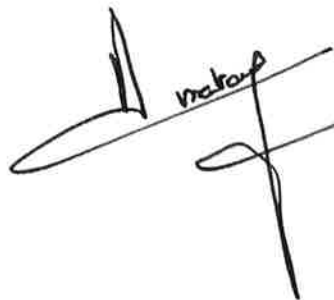
Le 3 mars 2021

En autant d'originaux que nécessaire pour qu'un original de l'acte reste déposé au siège social et pour l'accomplissement des formalités diverses.

Pour la société BERGERAL
Alain MONTOURCY

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Montourcy', written over a horizontal line.

Alain MONTOURCY

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alain Montourcy', written over a horizontal line.