

RCS : CRETEIL
Code greffe : 9401

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 CRETEIL atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 01434
Numéro SIREN : 819 293 044
Nom ou dénomination : MTG FRANCE INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 19/12/2022 sous le numéro de dépôt 28459

SOCIETE CIVILE FONCIERE NORD INVEST
RCS CRETEIL 819 293 044
4 PASSAGE GAMBETTA – 94270 LE KREMLIN BICETRE

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 1^{er} novembre 2022

Les Associés présents, représentant l'intégralité du capital de la société, à savoir :

- Madame Tra Giang Bui Duc, pour 1 part,
- MTG HOLDING pour 999 part.

Se sont réunies en vue de

- (i) constater la cession des parts de la société au profit du nouvel associé, la société MTG HOLDING intervenue ce jour,
- (ii) En conséquence modifier l'article 7 des statuts pour tenir compte de la cession
- (iii) de donner pouvoir aux cogérants à l'effet d'effectuer toutes les formalités y afférentes.

1ERE RESOLUTION

Les Associés présents constatent la cession des 498 parts anciennement détenues par Madame Tra Giang BUI DUC au profit de la société MTG HOLDING, intervenue ce jour.

Cette résolution est mise au vote et est adoptée à l'unanimité des votants.

2EME RESOLUTION

En conséquence, l'article 7 des statuts est ainsi désormais rédigé :

ART. 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme totale de 1000 euros se décomposant comme suit :

- *Apport en numéraire de Madame Tra Giang Bui Duc pour une somme de 999 euros,*
- *Apport en numéraire de Madame Thi Bao Quyên Lavan pour une somme de 1 euro,*

A la suite des cessions de parts intervenues le 1^{er} décembre 2016, la répartition du capital est la suivante :

- *Madame Tra Giang Bui Duc pour 499 parts numérotées de 1 à 499,*
- *La société civile Les Herbuelles sise 5 rue Mornay, 75004 Paris et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 788 861 789, pour 501 parts numérotées de 500 à 1000,*



Le capital a été entière libéré.

A la suite des cessions de parts intervenues le 7 Novembre 2021, la répartition du capital est la suivante :

- *Madame Tra Giang Bui Duc pour 499 parts numérotées de 1 à 499,*
- *La société AJ HOLD sise 3 Bis rue des Archives, 94000 Créteil et immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 898 429 170, pour 501 parts numérotées de 500 à 1000,*

A la suite des cessions de parts intervenues le 4 Mai 2022, la répartition du capital est la suivante :

- *Madame Tra Giang Bui Duc pour 499 parts numérotées de 1 à 499,*
- *La société MTG HOLDING sise 41 Rue de Paris, 97400 Saint Denis et immatriculée au RCS de SAINT DENIS sous le numéro 913 038 717, pour 501 parts numérotées de 500 à 1000,*

A la suite des cessions de parts intervenues le 1^{er} novembre 2022, la répartition du capital est la suivante :

- *Madame Tra Giang Bui Duc pour 1 part numérotée 1,*
- *La société MTG HOLDING sise 41 Rue de Paris, 97400 Saint Denis et immatriculée au RCS de SAINT DENIS sous le numéro 913 038 717, pour 999 parts numérotées de 2 à 1000,*

Cette résolution est mise au vote et est adoptée à l'unanimité des votants.

3EME RESOLUTION

Les Associés présents donnent pouvoir au gérant à l'effet d'effectuer les formalités nécessaires.

Cette résolution est mise au vote et est adoptée à l'unanimité des votants.

L'Assemblée générale extraordinaire est levée ce jour.

La société MTG HOLDING
Représentée par sa Présidente
Madame Tra Giang Bui Duc

Madame Tra Giang Bui Duc

DocuSigned by:
Tra Giang Bui Duc
CEF28D8423584F7...

DocuSigned by:
Tra Giang BUI DUC
4080CC957CA4491...

**Acte de cession de parts sociales de
la Société MTG FRANCE INVEST par Madame TRA GIANG BUI DUC à la société MTG
HOLDING**

Entre les soussignés :

Madame Tra Giang BUI DUC, née le 8 mai 1983 à Lyon 6^e, demeurant 2 Chemin de la Rubanerie, La Charterie, 27230 Saint Aubin de Scellon,

Ci-après désigné « le Cédant ».

et

La SAS MTG HOLDING, au capital de 650.000 Euros, immatriculée au RCS de SAINT DENIS sous le numéro 913 038 717, ayant siège 41 Rue de Paris, 97400 SAINT DENIS et représentée par Madame Tra Giang Bui Duc, Présidente, ayant tout pouvoir à cet effet,

Ci-après désigné « le Cessionnaire »,

Il est d'abord rappelé ce qui suit :

Le Cédant détient 499 parts de la société civile MTG FRANCE INVEST, ayant siège sociale 4 Passage Gambetta, 94270 Le Kremlin Bicêtre, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 819 293 044, qui a été créée le 24 mars 2016 et dont le capital, qui est constitué de 1000 parts d'une valeur de UN (1) euros, est réparti comme suit :

- le Cédant détient 499 parts,
- MTG HOLDING détient 501 parts,

Il est rappelé qu'au cours des cinq derniers exercices, cette société civile a réalisé le chiffre d'affaires et les bénéfices suivants :

Exercices	Chiffre d'affaires	Bénéfices	Fonds propres
2021	53 249 €	18 967 €	-14 285 €
2020	52 348 €	20 170 €	-33 252 €
2019	22 575 €	- 48 958 €	-53 428 €
2018	8 919 €	3 505 €	-4 470 €

Dans le cadre d'une réorganisation patrimoniale, il est procédé à la cession des parts entre le Cédant et le Cessionnaire, et parallèlement, à la cession des comptes courants au profit de la société MTG HOLDING.

Ceci rappelé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - Cession

Le Cédant cède au Cessionnaire avec toutes les garanties de droit et de fait au Cessionnaire qui l'accepte quatre cent quatre vingt dix huit (498) parts de capital de la société civile désignée ci-dessus, numérotées 501 à 999.

En conséquence, le Cessionnaire aura la pleine et entière propriété des parts cédées dès la présente cession. Il bénéficiera des droits et sera assujéti aux obligations liés auxdites parts.

Article 2 - Prix

Compte tenu de la situation des fonds propres de la société MTG FRANCE INVEST, la présente cession est conclue à la valeur nominale des parts sociales, soit un prix total quatre cent quatre vingt dix huit (498) Euros, payé par virement de ce jour.

Le Cédant en donne valable quittance au Cessionnaire et à l'Associé Unique.

Article 3 - Déclarations du Cédant

Le Cédant déclare :

- qu'il a l'entière capacité civile,
- qu'il n'est ni en cessation de paiements, ni en déconfiture,
- que la société civile MTG FRANCE INVEST désignée dans le présent acte n'est pas en cessation de paiements et qu'elle ne fait pas l'objet d'une procédure applicable aux entreprises en difficulté,
- qu'à sa connaissance, aucun élément ne risque de déprécier les éléments d'actif de la société civile MTG FRANCE INVEST.

Article 4 - Déclarations du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare :

- qu'il a l'entière capacité civile,
- qu'il n'est ni en cessation de paiements, ni en déconfiture,
- qu'il a pris connaissance des documents suivants :
 - statuts d'origine et statuts à jour de la SCI,
 - comptes et bilans annuels des cinq derniers exercices comptables.

Article 5 – Agrément du Cessionnaire par les associés

Le cessionnaire étant d'ores et déjà associé de MTG France INVEST, il n'y a lieu à mettre en œuvre la procédure d'agrément prévue par les statuts.

Article 6- Frais

Le Cessionnaire prendra à sa charge l'ensemble des frais et des droits à acquitter pour la présente cession.

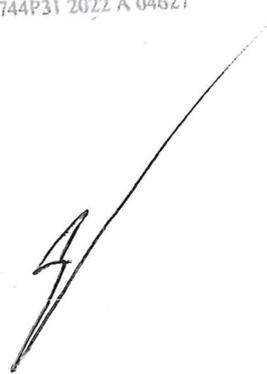
Article 7 - Élection de domicile

Les parties élisent domicile à leurs demeures respectives pour l'exécution du présent acte.

Fait à Saint Denis, le 1^{er} novembre 2022, en trois exemplaires

Le Cédant	Le Cessionnaire
<p>Madame Tra Giang Bui Duc</p> <p>DocuSigned by: <i>Tra Giang Bui Duc</i> CEF28D8423584F7...</p>	<p>SAS MTG HOLDING Le Président Tra Giang Bui Duc</p> <p>DocuSigned by: <i>Tra Giang BUI DUC</i> 4080CC957CA4491...</p>

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION
Le 25/11/2022 Dossier 2022 00112876, référence 9744P31 2022 A 04627
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros





Statuts

Mis à jour au 01.11.2022



Les Soussignés:

- Tra Giang Bui Duc, demeurant 5 rue Mornay - 75004 PARIS, née à Lyon le 8 mai 1983, célibataire,
- Thi Bao-Quyên Lavan, demeurant 18 rue du Moulin-Vert – 75014 PARIS, née à Gruchet-le-Valasse (76) le 30 septembre 1980, mariée sous le régime de la communauté à Luke Lavan, né à Ramsbottom (Grande-Bretagne) le 9 avril 1973.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile devant exister entre eux :

ARTICLE 1 : Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code civil.

ARTICLE 2 : Objet

La société a pour objet exclusif la gestion d'intérêts à caractère familial et notamment l'acquisition, la vente et la gestion de biens immobiliers, l'octroi de tout type de garantie au profit des associés, et plus généralement, la réalisation de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant à l'objet social.

ARTICLE 3 : Dénomination sociale

La société prend la dénomination de « *MTG France Invest* ».

ARTICLE 4 : Durée

La société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

La dissolution résulte de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts.

La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés tel que : décès, incapacité, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle.

ART. 5 Siège social

Le siège de la société est fixé au 4 passage Gambetta, 94270 Kremlin Bicêtre.

Le siège social peut être transféré en un autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ART. 6 Apports

Les apports faits par les associés sont les suivants :

- Madame Tra Giang Bui Duc apporte à la société une somme en numéraire de NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF d'Euros (999 euros),
- Madame Thi Bao Quyên Lavan apporte à la société une somme en numéraire d'UN Euro (1 euro),

Ladite somme a été immédiatement déposée en numéraire dans la caisse sociale, ce qui est reconnu par Madame Tra Giang Bui Duc désignée ci-après en qualité de gérante.

ART. 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme totale de 1000 euros se décomposant comme suit :

- Apport en numéraire de Madame Tra Giang Bui Duc pour une somme de 999 euros,
- Apport en numéraire de Madame Thi Bao Quyên Lavan pour une somme de 1 euro,

A la suite des cessions de parts intervenues le 1^{er} décembre 2016, la répartition du capital est la suivante :

- Madame Tra Giang Bui Duc pour 499 parts numérotées de 1 à 499,
- La société civile Les Herbuelles sise 5 rue Mornay, 75004 Paris et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 788 861 789, pour 501 parts numérotées de 500 à 1000,

Le capital a été entièrement libéré.

A la suite des cessions de parts intervenues le 7 Novembre 2021, la répartition du capital est la suivante :

- Madame Tra Giang Bui Duc pour 499 parts numérotées de 1 à 499,
- La société AJ HOLD sise 3 Bis rue des Archives, 94000 Créteil et immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 898 429 170, pour 501 parts numérotées de 500 à 1000,

A la suite des cessions de parts intervenues le 4 Mai 2022, la répartition du capital est la suivante :

- Madame Tra Giang Bui Duc pour 499 parts numérotées de 1 à 499,
- La société MTG HOLDING sise 41 Rue de Paris, 97400 Saint Denis et immatriculée au RCS de SAINT DENIS sous le numéro 913 038 717, pour 501 parts numérotées de 500 à 1000,

A la suite des cessions de parts intervenues le 1^{er} novembre 2022, la répartition du capital est la suivante :

- Madame Tra Giang Bui Duc pour 1 part numérotée 1,
- La société MTG HOLDING sise 41 Rue de Paris, 97400 Saint Denis et immatriculée au RCS de SAINT DENIS sous le numéro 913 038 717, pour 999 parts numérotées de 2 à 1000,

ART. 8 Augmentation et réduction du capital

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements légaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 29 des présents statuts.

ART. 9 Titre des associés

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ART. 10 Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

ART. 11 Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ART. 12 Scellés

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ART. 13 Responsabilité des associés

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 qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. À cet effet, le représentant 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.

ART. 14 Faillite d'un associé

S'il y a faillite personnelle ou liquidation judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel

perdra alors la qualité d'associé; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ART. 15 Cession de parts

15.1 — La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

15.2 — Les cessions de parts entre associés.

La cession de parts entre ascendants et descendants et le cas échéant les cessions des parts entre conjoints interviennent librement; toutes autres cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

15.3 — À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé, le prix et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement; si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

15.4 — Les dispositions des paragraphes 15.2 et 15.3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

ART. 16 Transmission par décès ou suite à une liquidation de communauté entre époux

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers du capital social.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

ART. 17 Époux communs en biens

L'époux commun en biens qui apporte à la société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par tout moyen.

Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport.

Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé.

Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux.

ART. 18 Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime des associés, ou par décision du président du Tribunal de grande instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ART. 19 Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Madame Tra Giang Bui Duc demeurant 5 rue Mornay, 75004 Paris présente et acceptant, est nommée en qualité de premier gérant.

Par assemblée générale extraordinaire du 14 Janvier 2017, Monsieur Maxime Langet a désigné en qualité de co gérant pour une durée indéterminée.

ART. 20 Durée d'exercice des fonctions de gérant

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

ART. 21 Pouvoirs

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

Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

ART. 22 Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions du gérant, 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.

ART. 23 Action sociale

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société; en cas de condamnation du gérant des dommages-intérêts sont alloués à la société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

ART. 24 Décisions des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.

ART. 25 Assemblées

L'assemblée des associés est convoquée par tout moyen au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question 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 assemblée.

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, 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 du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les 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.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés 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.

ART. 26 Décision unanime dans un acte

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux 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.

ART. 27 Consultation écrite

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elle « adoptée » ou « rejetée ».

À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

ART. 28 Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion.

Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ART. 29 Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, la vente forcée des parts d'un associé en application de l'article 11 des présents statuts.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ART. 30 Information des associés

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, 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 ou copie.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie 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.

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.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

ART. 31 Exercice social

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

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2016.

ART. 32 Comptes sociaux – Rapport de la gérance – Approbation des comptes

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.

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.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ART. 33 Affectation et répartition des résultats

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

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles : en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

ART. 34 Dissolution – Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

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

Toutefois, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ART. 35 Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

ART. 36 Frais

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites incombent conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ART. 37 Pouvoirs

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

ART. 38 Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation

Les soussignés donnent mandat au gérant désigné pour contracter pour le compte de la société en formation les engagements suivants :

- 1°) Prendre en charge les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de la société et évalués.
- 2°) Acquérir d'ordre et pour le compte de la société en formation tout bien immobilier
- 3°) Contracter auprès de tout établissement de crédit un prêt finançant partiellement l'acquisition avec garantie hypothécaire sur les biens à acquérir.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle-même des engagements ci-dessus.