

RCS : BRIEY
Code greffe : 5401

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 BRIEY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00053
Numéro SIREN : 849 415 385
Nom ou dénomination : RMJ IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 10/11/2020 sous le numéro de dépôt A2020/000910

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
VAL DE BRIEY



89757

Dénomination : RMJ IMMOBILIER
Adresse : 16 Rocade Jacques Anquetil 54150 Val-de-briey -
FRANCE-
n° de gestion : 2019D00053
n° d'identification : 849 415 385
n° de dépôt : A2020/000910
Date du dépôt : 10/11/2020

Pièce : Acte sous seing privé du 05/10/2020 Cession de
parts sociales FROHN/El Medhi KADIRI



89757

SCI JUMA CESSION DE PARTS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

☞ **Monsieur Julien FROHN,**
Né le 15/06/1979 à Metz (57),
De nationalité française,
Demeurant à VAL-DE-BRIEY (54150), 16 Rocade Jacques Anquetil,
Célibataire, non lié par un Pacte Civil de Solidarité,

Et :

☞ **Monsieur Luca FROHN,**
Né le 09/07/2004 à Metz (57),
De nationalité française,

☞ **Monsieur Roman FROHN,**
Né le 24/07/2013 à PELTRE (57),
De nationalité française,

☞ **Mademoiselle Charlie FROHN,**
Née le 30/10/2014 à PELTRE (57),
De nationalité française,

Demeurant tous à VAL-DE-BRIEY (54150), 16 Rocade Jacques Anquetil,

Mineurs, représentés par leur représentant légal, Monsieur Julien FROHN, soussigné,

Ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,

ET :

☞ **Monsieur El Mehdi KADIRI,**
Né le 22 mai 1984 à MEKNES (Maroc),
De nationalité marocaine,
Demeurant à SAINT JULIEN LES METZ (57070), 1 Impasse du Ruisseau de la Tannerie,
Célibataire, non lié par un Pacte Civil de Solidarité,

Ci-après dénommé "le Cessionnaire",
d'autre part,

ONT PREALABLEMENT A L'ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES, OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIT :

La société JUMA (« la Société »), dont le siège social est à VAL-DE-BRIEY (54150), 16 Rocade Jacques Anquetil, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de VAL-DE-BRIEY sous le n° 849 415 385, a été constituée sous forme de société civile immobilière suivant acte sous seing privé en date à SEMECOURT (57) du 14/01/2020.

GF

KA

La Société a pour objet l'acquisition de tout immeuble, l'administration et l'exploitation par bail. Elle n'a acquis aucun bien à ce jour.

Le capital social de la Société s'élève à 1.000 €, divisé en 100 parts de 10 € chacune, numérotées 1 à 100 et réparties comme suit :

- ↳ à Monsieur Julien FROHN : 52 parts numérotées 1 à 52
- ↳ à Monsieur Luca FROHN : 16 parts numérotées 53 à 68
- ↳ à Monsieur Roman FROHN : 16 parts numérotées 69 à 84
- ↳ à Mademoiselle Charlie FROHN : 16 parts numérotées 85 à 100

La gérance de la Société est assumée par Monsieur Julien FROHN.

La Société a opté pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.

Le premier exercice social en cours de la Société sera clos le 31 décembre 2020.

Les Cédants souhaitant céder 50 parts du capital de la Société au profit du Cessionnaire, les Parties se sont rapprochées à cet effet.

CECI EXPOSE, ILS ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 CESSION

Par les présentes, les Cédants cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires et de droit, CINQUANTE (50) parts sociales numérotées 51 à 100 leur appartenant au capital de la Société, respectivement comme suit :

- DEUX (2) parts, numérotées 51 et 52, par Monsieur Julien FROHN
- SEIZE (16) parts, numérotées 53 et 68, par Monsieur Luca FROHN
- SEIZE (16) parts, numérotées 69 à 84, par Monsieur Roman FROHN
- SEIZE (16) parts, numérotées 85 à 100, par Mademoiselle Charlie FROHN

au profit du Cessionnaire, qui accepte.

Le Cessionnaire devient le seul propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire souscrit l'obligation de procéder à la libération desdites parts à concurrence de CINQ CENTS EUROS (500 €), à première demande du gérant, Monsieur Julien FROHN.

Il se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société, dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

ARTICLE 2 ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS – LIBRE DISPOSITION

Origine de propriété

Les Cédants sont propriétaires des parts, objet de la présente cession, pour les avoir acquises auprès de Madame Marine LUDWIG, au prix global de 1€ symbolique, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 24/04/2020.

Libre disposition

Les Cédants déclarent qu'ils ont, à la date d'effet des présentes, la pleine propriété et jouissance des titres cédés, de sorte que rien ne s'oppose à leur cession au Cessionnaire.

En outre, ils garantissent que les titres cédés sont, à la date d'effet des présentes, libres de tout gage, nantissement, opposition, séquestre ou mesure de saisie quelconque, qu'ils ne font l'objet d'aucune option, droit de préemption non purgé, ou de préférence, accord ou réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur libre disposition que les droits qui leurs sont attachés.

Agrément

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, toute cession de parts à un tiers requiert l'agrément des associés.

Les Cédants, seuls autres associés de la Société, autorisent la présente cession de parts et agrément le Cessionnaire en qualité de nouvel associé de la Société.

Les soussignés déclarent en outre renoncer au respect de la procédure d'agrément prévue à l'article 13 des statuts et à se prévaloir de la nullité ou de la non-opposabilité de la présente cession, pour défaut de respect de cette procédure.

ARTICLE 3 PRIX

En l'absence d'actif au sein de la Société et compte tenu du fait que lesdites parts ne sont pas libérées, la présente cession de 50 parts est consentie et acceptée moyennant le prix global de UN EURO (1 €) symbolique, payé à l'instant même par le Cessionnaire aux Cédants, qui le reconnaissent et lui en donne valable et définitive quittance.

ARTICLE 4 DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT PLUS-VALUE

Enregistrement

Les Cédants déclarent que la Société est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société lors de sa constitution. Les droits d'enregistrement s'élèvent au droit fixe minimum de 25 €.

Le Cessionnaire s'engage à procéder dès que possible, et en tout état de cause dans le mois qui suit la date de signature des présentes à l'enregistrement du présent acte auprès de la recette des impôts compétente, et au dépôt de la présente cession auprès du greffe du Tribunal compétent de la société, afin de rendre la présente cession opposable aux tiers.

Plus-value

Aucune plus-value n'étant réalisée par les Cédants, aucune imposition n'est due à ce titre.

ARTICLE 5
FORMALITES DE PUBLICITE – POUVOIRS -
FRAIS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société.

S'agissant de la cession d'une quotité du capital inférieure à la majorité des parts de la Société, il n'y a pas lieu à application de la procédure prévue à l'article L.213-1 du Code de l'Urbanisme.




Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y obligent.

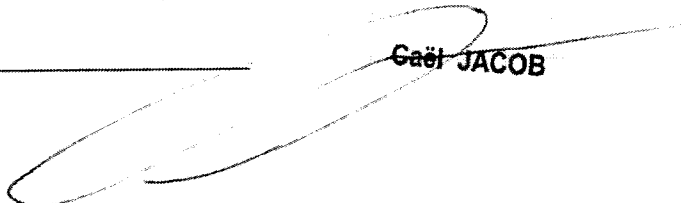
◆◆◆

Acte établi à SAINT JULIEN LES METZ (Moselle) le 05/10/2020 sur QUATRE (4) pages, en QUATRE (4) exemplaires originaux, dont 1 seul exemplaire original pour les Cédants confié à M. Julien FROHN, 1 exemplaire original pour le Cessionnaire, 1 exemplaire original pour les impôts, et 1 exemplaire original pour le greffe.

Signataires :

<p><u>Les Cédants :</u> 1./ Monsieur Julien FROHN</p>  <p>2./ Messieurs Luca FROHN et Roman FROHN et Mademoiselle Charlie FROHN Représentés par M. Julien FROHN</p> 	<p><u>Le Cessionnaire :</u> Monsieur El Mehdi KADIRI</p> 
---	--

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ
Le 20/10/2020 Dossier 2020 00036855, référence 5704P61 2020 A 03011
Dnregistrement : 25 € Pénalité : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros
Le Contrôleur des finances publiques


Gaël JACOB

GC

KA

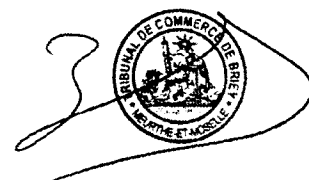
GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... **VAL DE BRIEY**



89758

Dénomination : RMJ IMMOBILIER
Adresse : 16 Rocade Jacques Anquetil 54150 Val-de-briey -
FRANCE-
n° de gestion : 2019D00053
n° d'identification : 849 415 385
n° de dépôt : A2020/000910
Date du dépôt : 10/11/2020

Pièce : Décision(s) des associés du 05/10/2020



89758

"JUMA" (la Société)
Société civile immobilière au capital de 1.000 €
Siège social : 16 Rocade Jacques Anquetil à VAL-DE-BRIEY (54150)
RCS VAL-DE-BRIEY 849 415 385

**ACTE CONSTATANT DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 05 OCTOBRE 2020**

Les soussignés,

- Monsieur Julien FROHN, titulaire de 50 parts,
- Monsieur El Mehdi KADIRI, titulaire de 50 parts,

Agissant en qualité de seuls associés de la Société,

Ont, conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts, pris les décisions ci-après relatives à :

- La modification de l'article 7 des statuts suite à une cession de parts,
- Au changement de dénomination sociale,
- La modification corrélative de l'article 3 des statuts,
- Aux pouvoirs pour les formalités.

1^{ère} DECISION

Connaissance prise de la cession par Messieurs Julien FROHN, Luca FROHN et Roman FROHN et Mademoiselle Charlie FROHN, de 50 parts du capital de la Société au profit de Monsieur El Mehdi KADIRI, les associés décident à l'unanimité de modifier l'article 7 des statuts dont la nouvelle rédaction est la suivante :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €), divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100, réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

€ à Monsieur Julien FROHN

- ◆ CINQUANTE PARTS SOCIALES,
- ◆ portant les numéros 1 à 50, ci..... 50 parts

€ à Monsieur El Mehdi KADIRI

- ◆ CINQUANTE PARTS SOCIALES,
- ◆ portant les numéros 51 à 100, ci..... 50 parts

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social 100 parts"

GF

AM

2^{ème} DECISION

Les associés décident à l'unanimité d'adopter comme nouvelle dénomination sociale de la Société, « **RMJ IMMOBILIER** », en lieu et place de « JUMA », et ce à compter de ce jour.

3^{ème} DECISION

En conséquence de l'adoption de la décision précédente, les associés décident à l'unanimité de modifier l'article 3 des statuts dont la nouvelle rédaction est la suivante :

« ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société :

« **RMJ IMMOBILIER** »

Le reste de l'article demeure inchangé.

4^{ème} DECISION

Les associés décident à l'unanimité de conférer tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.


◇◇◇

Le présent acte, qui constate les décisions unanimes des associés en date du 05/10/2020 sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par les associés sera conservé dans les archives de la société. A cet effet, un original est remis au gérant qui le reconnaît.

Fait le 05/10/2020, en un exemplaire original.

Monsieur Julien FROHN

Monsieur El Mehdi KADIRI


KAD

QF

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
VAL DE BRIEY



89756

Dénomination : RMJ IMMOBILIER
Adresse : 16 Rocade Jacques Anquetil 54150 Val-de-briey -
FRANCE-
n° de gestion : 2019D00053
n° d'identification : 849 415 385
n° de dépôt : A2020/000910
Date du dépôt : 10/11/2020

Pièce : Statuts mis à jour du 05/10/2020



89756

Statuts mis à jour le 05 octobre 2020

" RMJ IMMOBILIER "

Société civile immobilière au capital de 1.000 €

Siège social : 16 Rocade Jacques Anquetil

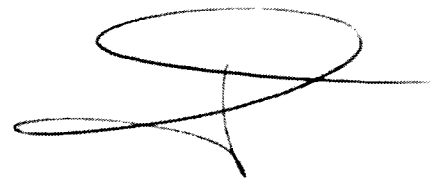
à VAL DE BRIEY (M. & M.)

RCS VAL-DE-BRIEY 849 415 385

◆◆◆

STATUTS

51/20



JURPACT
Société d'avocats
131 rue Jeanne d'Arc
B.P. 70219 – 54004 NANCY CEDEX
Tél. : 03.83.28.83.00. – Fax : 03.83.27.11.81.

LES SOUSSIGNES :

↳ **Monsieur Julien FROHN,**

Né le 15 juin 1979 à METZ (Moselle),

De nationalité française,

Célibataire, non lié par un Pacte Civil de Solidarité,

↳ **Madame Marine LUDWIG,**

Née le 30 novembre 1987 à METZ (Moselle),

De nationalité française,

Célibataire, non liée par un Pacte Civil de Solidarité,

Demeurant ensemble à VAL DE BRIEY (M. & M.) 16 Rocade Jacques Anquetil,

ONT ÉTABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX ET AVEC TOUTE AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTÉRIEUREMENT À ACQUÉRIR LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- ↳ l'acquisition de tout immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, la prise en crédit-bail de tous biens immobiliers, la location en meublé ou nu, ou autrement dudit immeuble,
- ↳ l'acquisition de tous terrains, l'exploitation et la mise en valeur de ces terrains notamment par l'édification d'une construction et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction,
- ↳ la prise de participation dans toute société créée ou à créer par voie d'apport, d'acquisition au autrement,
- ↳ l'obtention de tout financement ou concours bancaire, la conclusion de tout crédit quel qu'en soit la forme, en vue de la réalisation de l'objet social et la constitution de tout garantie à cet effet,
- ↳ l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

" RMJ IMMOBILIER "

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à VAL DE BRIEY (M. & M.), 16 Rocade Jacques Anquetil.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants:

↳ par Monsieur Julien FROHN, une somme de CINQ CENTS EUROS, ci	500 €
↳ par Madame Marine LUDWIG, une somme de CINQ CENTS EUROS, ci	500 €
SOIT AU TOTAL LA SOMME DE MILLE EUROS	1.000 €

Les apports seront versés à la société ainsi que les associés s'y obligent, dans les QUINZE (15) jours de la demande qui leur en sera faite par la gérance si besoin, par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à domicile.

ARTICLE 7 – CAPITAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1.000 €), divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100, réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

↳ à Monsieur Julien FROHN	
♦ CINQUANTE PARTS SOCIALES,	
♦ portant les numéros 1 à 50, ci	50 parts
↳ à Monsieur El Mehdi KADIRI	
♦ CINQUANTE PARTS SOCIALES,	
♦ portant les numéros 51 à 100, ci	50 parts
Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social	100 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.
2. Il peut également être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Aucun remboursement des sommes inscrites au crédit de ces comptes-courants, ne pourra intervenir si la trésorerie de la société ne le permet pas.

Tout remboursement s'effectue en outre simultanément au profit de tous les associés en fonction des sommes qui leur sont dues par la société et au prorata de leur détention au capital.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après. Chaque part sociale donne droit à une voix.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code Civil.

Pour les parts sociales faisant l'objet d'un démembrement de propriété, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires, sauf pour la décision de changement de nationalité de la société et pour toute décision de transformation de la société aboutissant à une augmentation des engagements des associés.

Toutefois, dans tous les cas, l'usufruitier et le nu-propriétaire ont le droit d'être convoqués et de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 – Agrément préalable

La cession des parts sociales est libre entre associés.

Sous la réserve ci-dessus, les parts sociales ne peuvent être cédées à quelque titre que ce soit et à quelque personne que ce soit qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire, les associés, y compris l'associé cédant, statuant dans les conditions fixées à l'article 17.

L'agrément peut également résulter du consentement unanime de tous les associés exprimé dans l'acte de cession des parts.

Sous la réserve ci-dessus, la procédure d'agrément s'applique à toute mutation de propriété, échange, apports et généralement toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société.

2 – Modalités des cessions

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié, acte d'avocat ou sous seing privé.

La cession est rendue opposable à la société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés par une seule face.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code Civil.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés peuvent dispenser le cédant du respect de cette notification préalable.

L'assemblée statue dans les DEUX (2) mois suivant la notification à la société du projet de cession, et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 8 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par les associés en assemblée générale extraordinaire. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas de défaut d'accord sur le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné en application de l'article 1843-4 du code civil, soit par les parties, soit, 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, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de SIX (6) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la société et aux associés, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le délai ci-dessus est porté à DOUZE (12) mois en cas de recours à une expertise pour la détermination du prix des parts.

Toutes les notifications prévues au présent article peuvent être remplacées par un accord écrit des associés intervenant à tout acte de cession.

3 – Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs, s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés dans les conditions prévues à la procédure d'agrément ci-dessus.

La décision de l'assemblée générale doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par l'unanimité des associés. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 13 des présents statuts, étant précisé que seuls les associés survivants pourront statuer sur l'agrément.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

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

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

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

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - Désignation - Démission - Révocation

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par les présents statuts ou par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée. Il peut être dispensé de cette formalité par les intéressés.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Sauf en cas de pluralité de gérants, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

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 nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

2 - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société, en vue de la réalisation de l'objet 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.

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.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la SCI RMJ IMMOBILIER" complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

3 - 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 la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

4 - Rémunération

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) 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.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- procéder à l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- agréer des cessions telles que visées à l'article 13 des statuts;
- proroger la société ;
- la dissoudre.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social, à l'exception de celles requérant l'unanimité des associés en vertu des présents statuts ou de la loi.

b) 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 l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.
- celles procédant à la nomination, la révocation des gérants et la fixation de leur rémunération.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

2 - MODALITES

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte (acte sous seing privé, acte d'avocat, acte authentique), soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de 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. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de 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 simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou au domicile du gérant, ou de l'un des gérants s'ils sont plusieurs, ou en tout autre lieu fixé par le gérant.

Elle est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants; il est constitué un bureau comprenant le président et un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à son nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, dans les conditions des articles 44 et 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2020.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la société, un bilan et un compte de résultat récapitulatif des produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, 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. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice peut être réparti entre les associés sur décision de l'assemblée générale compétente, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont soit supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant, soit reportées à nouveau.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier aura tous les pouvoirs pour décider librement de l'affectation du résultat, qu'il s'agisse du résultat courant ou du résultat exceptionnel issu de la cession d'un élément de l'actif sociétaire.

Si le résultat est distribué, les résultats courant et financier profiteront au seul usufruitier. Le bénéfice du résultat exceptionnel bénéficiera au choix de l'usufruitier, soit à l'usufruitier et au nue-propriétaire au prorata de leurs droits respectifs sur les parts, soit au seul usufruitier et sera réemployé et réinvesti sur un support quelconque au choix de l'usufruitier dont les titulaires seront l'usufruitier et le nue-propriétaire, étant précisé que l'usufruitier jouira des droits d'un quasi usufruitier conformément à l'article 587 du Code civil.

ARTICLE 20 OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés comme le permettent les dispositions de l'article 206, 3 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1. La société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Un an au moins avant l'expiration de la société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

En cas de dissolution, dans la mesure où l'associé unique n'est pas une personne physique, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.