



RCS : ANTIBES

Code greffe : 0601

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 ANTIBES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 D 00408

Nom ou dénomination : TUKAJUAN

Ce dépôt a été enregistré le 11/10/2012 sous le numéro de dépôt 4398

---

## TUKAJUAN

Société civile immobilière

Capital de 1.000 EUR Déposé aux minutes du Greffe

Siège social : JUAN LES PINS (06160), Tribunal de Commerce

Résidence du Port Gallice A15d'Antibes

34 Boulevard Édouard Baudoite

RCS ANTIBES

17 OCT. 2012 6398

### STATUTS CONSTITUTIFS

---

LES PRÉSENTES ONT ÉTÉ RELIÉES PAR LE PROCÉDÉ  
ASSEMBLACT R.C.  
EMPÊCHANT TOUTE SUBSTITUTION OU ADDITION  
ET SONT SEULEMENT SIGNÉES À LA DERNIÈRE PAGE

*- Mentions réservées à l'enregistrement -*

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT D'ANTIBES

Le 11/10/2012 Bordereau n°2012/1 370 Case n°1

Ext 4602

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agent administratif des finances publiques

M<sup>r</sup> CANAT

MENTION PAR DUPLICATA

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>DESIGNATION DES ASSOCIES</b> .....	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1. FORME</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2. DENOMINATION SOCIALE</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTICLE 3. OBJET</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTICLE 5. DUREE DE LA SOCIETE</b> .....	<b>5</b>
<b>ARTICLE 6. FORMATION DU CAPITAL SOCIAL</b> .....	<b>6</b>
<b>ARTICLE 7. MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES</b> .....	<b>6</b>
<b>ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL</b> .....	<b>7</b>
<b>ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS</b> .....	<b>7</b>
<b>ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS</b> .....	<b>7</b>
<b>ARTICLE 11. FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS</b> .....	<b>7</b>
<b>ARTICLE 12. TRANSMISSION DES PARTS</b> .....	<b>8</b>
12.1. TRANSMISSION DES PARTS ENTRE VIFS.....	8
12.2. DISPARITION DE LA PERSONNALITÉ MORALE D'UN ASSOCIÉ.....	9
12.3. NANTISSEMENT DES PARTS.....	9
12.4. TRANSMISSION DES PARTS PAR DÉCÈS.....	9
12.4.1. <i>Décès des associés</i> .....	9
12.4.2. <i>Décès des époux</i> .....	10
12.5. CONJOINT DE L'ÉPOUX ASSOCIÉ.....	10
12.6. FORMES ET NOTIFICATIONS .....	10
<b>ARTICLE 13. RETRAIT D'UN ASSOCIE</b> .....	<b>11</b>
<b>ARTICLE 14. GERANCE DE LA SOCIETE</b> .....	<b>11</b>
14.1. NOMINATION DU GÉRANT.....	11
14.2. RÉVOCATION – DÉMISSION DU GÉRANT.....	11
14.3. POUVOIRS DU GÉRANT .....	12
<b>ARTICLE 15. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES</b> .....	<b>12</b>
15.1. RÈGLES DE DÉLIBÉRATIONS.....	12
15.1.1. <i>Délibérations prises en assemblée</i> .....	12
15.1.2. <i>Délibérations prises par consultation écrite</i> .....	13
15.1.3. <i>Délibérations prises par acte sous seing privé</i> .....	13
15.2. PROCÈS-VERBAUX.....	13
15.3. QUORUM - MAJORITÉ.....	13
15.3.1. <i>Assemblée générale ordinaire</i> .....	14
15.3.2. <i>Assemblée générale extraordinaire</i> .....	14

*15.3.3. Mode de calcul du Quorum et des Majorités en cas de Démembrements..... 14*

**ARTICLE 16. EXERCICE SOCIAL ..... 14**

**ARTICLE 17. REDDITION ANNUELLE DES COMPTES..... 15**

**ARTICLE 18. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES..... 15**

**ARTICLE 19. LIQUIDATION - PARTAGE..... 15**

**ARTICLE 20. CONTESTATIONS ..... 15**

**ARTICLE 21. NOMINATION DU PREMIER GERANT ..... 16**

**ARTICLE 22. PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE ..... 16**

**ARTICLE 23. PUBLICITE - POUVOIRS..... 16**

**ARTICLE 24. ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION ..... 16**

**PAGE DE SIGNATURE..... 17**

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS..... 18**

-ooOoo-

**TUKAJUAN**  
Société civile immobilière  
Capital de 1.000 EUR  
Siège social : JUAN LES PINS (06160),  
Résidence du Port Gallice A15,  
34 Boulevard Édouard Baudoin  
RCS ANTIBES

---

**STATUTS  
CONSTITUTIFS**

**DESIGNATION DES ASSOCIES**

**LES SOUSSIGNÉS :**

1. **Monsieur Scott Kamana STEWART**, né le 23 juillet 1951 à HONOLULU (HAWAÏ – ETATS-UNIS D'AMERIQUE), de nationalité Américaine, marié avec Madame Sharon Anne JOHNS le 28 mars 1992 à CHIPPENHAM, (WILTSHIRE -ROYAUME-UNI), sans contrat de mariage ainsi déclaré, demeurant ensemble à SAN FRANCISCO (CALIFORNIE – ETATS-UNIS D'AMERIQUE), 94132, 3065 22nd Avenue,
  
2. **Madame Leslie BALFOUR-LYNN**, née STEWART le 16 août 1953 à TOKYO (JAPON), de nationalité Britannique, mariée avec Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN le 25 mars 1990 à LONDRES (ROYAUME-UNI) sans contrat de mariage ainsi déclaré, demeurant ensemble à LONDRES (ROYAUME-UNI), 6W 2HG, 6 Connaught Square,
  
3. **Monsieur Grant Meji STEWART**, né le 3 novembre 1957 à TOKYO (JAPON), de nationalité Américaine, marié avec Madame Claudia Faye STEWART née MURDOCK le 20 décembre 1998 à POWAY (CALIFORNIE – ETATS-UNIS D'AMERIQUE) sans contrat de mariage ainsi déclaré, demeurant ensemble à CARLSBAD (CALIFORNIE – ETATS-UNIS D'AMERIQUE), 92024, 3311 Corte Del Cruce,
  
4. **Monsieur Ray Taisho STEWART**, né le 1 septembre 1960 à TOKYO (JAPON), de nationalité Britannique, marié avec Madame Emma Simone STEWART née PURDY le 8 juillet 2006 à LONDRES (ROYAUME-UNI) sans contrat de mariage ainsi déclaré, demeurant ensemble à LONDRES (ROYAUME-UNI), SW10 9 SA, CHELSEA, 40 Drayton Gardens,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils ont décidé de constituer.

**CI-APRÈS DÉNOMMÉS « LES ASSOCIÉS »**

## **ARTICLE 1. FORME**

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts.

## **ARTICLE 2. DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est : « TUKAJUAN »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie des mots « société civile » et de l'indication du capital social.

## **ARTICLE 3. OBJET**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers ;
- l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes ;
- la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations se rattachant à l'objet précité ou ayant un objet différent, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, souscription, ou achats de titres ou droits sociaux, fusion, association en participation ou autrement tant en France qu'à l'Étranger, comme l'octroi de financement sous quelque forme que ce soit aux dites entreprises ;
- la prestation de services de toute nature aux filiales et à toutes sociétés dans lesquelles des participations seront détenues ; assistance administrative, logistique, financière, et de façon plus générale, prestations de tout ordre ;
- et plus généralement toutes opérations compatibles avec cet objet, s'y rapportant et contribuant à sa réalisation.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

## **ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL**

Le siège de la société est fixé à : « JUAN LES PINS (06160), Résidence du Port Gallice A15, 34 Boulevard Édouard Baudoin. »

## **ARTICLE 5. DUREE DE LA SOCIETE**

La durée de la société à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés est de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

## ARTICLE 6. FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont des apports en numéraire.

Monsieur Scott Kamana STEWART, la somme de deux cent cinquante euros, ci .....	250 EUR
Madame Leslie BALFOUR-LYNN, la somme de deux cent cinquante euros, ci .....	250 EUR
Monsieur Grant Meji STEWART, la somme de deux cent cinquante euros, ci .....	250 EUR
Monsieur Ray Taisho STEWART, la somme de deux cent cinquante euros, ci .....	250 EUR
Total.....	1.000 EUR

Chaque associé déclare que les sommes ainsi apportés sont des fonds propres.

La somme totale versée par les associés, a été déposée dès avant ce jour sur le compte bancaire de la société en cours de formation.

## ARTICLE 7. MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à MILLE (1.000) euros.

Il est divisé en CENT (100) parts égales de DIX (10) euros chacune numérotées de 1 à 100 et libérées dans les conditions indiquées aux présents statuts.

Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

Monsieur Scott Kamana STEWART, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 1 à 25, ci.....	25 parts
Madame Leslie BALFOUR-LYNN, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 26 à 50, ci.....	25 parts
Monsieur Grant Meji STEWART, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 51 à 75, ci.....	25 parts
Monsieur Ray Taisho STEWART, Vingt cinq parts sociales portant les numéros 76 à 100, ci .....	25 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital.....	100 parts

## **ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL**

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour modifier les statuts.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées à l'article 12.1 pour un cessionnaire de parts qui ne serait pas déjà associé.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

## **ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS**

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

Les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

## **ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

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.

Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

## **ARTICLE 11. FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.



## ARTICLE 12. TRANSMISSION DES PARTS

### *12.1. Transmission des parts entre vifs*

Les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés donné par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, le cédant ne prenant pas part au vote.

Cette disposition vise toutes transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit, y compris celles au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui doit être agréé par tous associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

## **12.2. Disparition de la personnalité morale d'un associé**

Les transmissions de parts ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 13.1 du présent article, sauf si elles bénéficient à une personne déjà associée.

## **12.3. Nantissement des parts**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. 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 à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 13.1, ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## **12.4. Transmission des parts par décès**

### **12.4.1. Décès des associés**

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

#### **12.4.2. Décès des époux**

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 13.4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 13.1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

#### **12.5. Conjoint de l'époux associé**

Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

#### **12.6. Formes et notifications**

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

## **ARTICLE 13. RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Un associé ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé.

## **ARTICLE 14. GERANCE DE LA SOCIETE**

### ***14.1. Nomination du gérant***

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant peut percevoir une rémunération de ses fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui le nomme.

Il a droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par lui dans l'exercice de ses fonctions.

### ***14.2. Révocation – Démission du gérant***

Le gérant est révocable par décision collective adoptée par tous les associés délibérants à l'unanimité. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13 sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut mettre fin à ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

### **14.3. Pouvoirs du gérant**

Dans les rapports entre associés, le gérant 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 de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. 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.

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l'objet d'un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

## **ARTICLE 15. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

### **15.1. Règles de délibérations**

Les décisions sont prises à l'initiative du gérant ou en cas de carence, par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Ces décisions sont prises, au choix du gérant (i) en assemblée, (ii) par consultation écrite ou (iii) par acte sous seing privé.

#### **15.1.1. Délibérations prises en assemblée**

Lorsque le gérant décide de réunir les associés en assemblée, il doit les convoquer par tous moyens quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour la réunion. L'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La réunion a lieu au choix du gérant, au siège social ou en tout autre endroit indiqué par celui-ci.

L'assemblée est présidée par le gérant ou toute personne de son choix ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer.

Les associés peuvent se faire représenter par toute personne de leur choix. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tout moyen écrit et notamment par télécopieur ou télex. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

### **15.1.2. Délibérations prises par consultation écrite**

La gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les assemblées générales.

### **15.1.3. Délibérations prises par acte sous seing privé**

Les décisions collectives peuvent valablement résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés. Si le gérant n'est pas associé, cet acte devra lui être communiqué dans les meilleurs délais.

Le gérant en adresse une copie par télécopieur ou tout autre moyen à chacun des associés. Les associés votant en retournent une copie au gérant, par télécopieur ou tout autre moyen. En cas de vote par mandataire, une preuve du mandat est également envoyée le jour de la délibération au Président, par télécopieur ou tout autre moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés comme indiqué ci-dessus sont conservées au siège social.

## **15.2. Procès-verbaux**

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé. Ce registre est tenu au siège de la société. Il est signé par le gérant.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date de la délibération, les associés présents, représentés ou absents et l'identité de toute personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le sens du vote des associés (adoption ou rejet).

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le gérant, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet. Après dissolution de la société, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

## **15.3. Quorum - Majorité**

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions collectives sont dites extraordinaires lorsqu'elles modifient les statuts et ordinaires dans le cas inverse.

### **15.3.1. Assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

### **15.3.2. Assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

### **15.3.3. Mode de calcul du Quorum et des Majorités en cas de Démembrements**

Lorsqu'il existe un démembrement de parts sociales, le vote est réputé adopté lorsque l'usufruitier et le nu-propriétaire votent conjointement positivement et est réputé rejeté lorsque le vote est soit différent, soit négatif.

## **ARTICLE 16. EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

## **ARTICLE 17. REDDITION ANNUELLE DES COMPTES**

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées.  
La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

## **ARTICLE 18. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Après constatation d'un bénéfice distribuable, les associés sur la proposition de la gérance, déterminent la part attribuée à titre de dividende, le solde étant reporté à nouveau ou affecté à tous postes de réserves.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

## **ARTICLE 19. LIQUIDATION - PARTAGE**

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

## **ARTICLE 20. CONTESTATIONS**

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.



**ARTICLE 21. NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Est nommé pour une durée illimitée comme premier gérant de la société Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN né le 24 juin 1953 à LONDRES (ROYAUME-UNI), de nationalité Britannique, demeurant à LONDRES (ROYAUME-UNI), 6W 2HG, 6 Connaught Square.

Monsieur Richard Gary BALFOUR-LYNN, à ce présent et intervenant, déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

**ARTICLE 22. PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2012.

**ARTICLE 23. PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

**ARTICLE 24. ENGAGEMENTS DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

Les actes souscrits pour le compte de la société, pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

En outre, la gérance est immédiatement habilitée à passer, les actes entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes seront repris par la société et réputés avoir été faits par elle dès l'origine après leur approbation par les associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

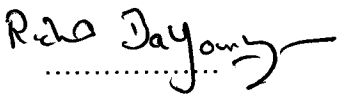
La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la Société aura été immatriculée au registre du commerce et des Sociétés.

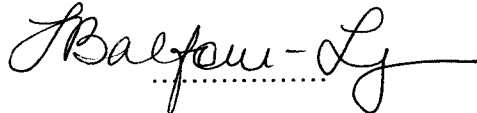
PAGE DE SIGNATURE

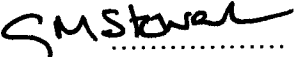
Fait à ANTIBES - JUAN LES PINS (06160),


En cinq (5) originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises,


Et le 10 octobre 2012 .

  
.....  
Richard BALFOUR-LYNN

  
.....  
Leslie BALFOUR-LYNN

  
.....  
RAY STEWART

  
.....  
Ray STEWART

  
.....  
Scott STEWART

**TUKAJUAN**  
Société civile immobilière  
Capital de 1.000 EUR  
Siège social : JUAN LES PINS (06160),  
Résidence du Port Gallice A15,  
34 Boulevard Édouard Baudoin  
RCS ANTIBES

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS**

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation,
- Signature d'un certificat de jouissance privative.

-ooOoo-

Fait à JUAN LES PINS,  
En cinq originaux dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités  
requisies,  
Et le 10 octobre 2012.

*Richard Balfour-Lynn*

Richard BALFOUR-LYNN

*Leslie Balfour-Lynn*

Leslie BALFOUR-LYNN

*Grant Stewart*

Grant STEWART

*Ray Stewart*

Ray STEWART

*Scott Stewart*

Scott STEWART