

Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE CAEN

R E C E P I S S E D E D E P O T

PLACE GAMBETTA - BP 555
14037 CAEN CEDEX
TEL : 02.31.85.40.00
TELECOPIE : 02.31.79.16.19

CABINET LAURENT

8 RUE 11 NOVEMBRE
CAEN
14000 CAEN

V/REF :
N/REF : 2000 D 190 / A-1631

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE CAEN CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 12/07/2000, SOUS LE NUMERO A-1631.

ACTE S.S.P. EN DATE DU 03/07/2000

FORMATION DE LA SOCIETE

... CONCERNANT LA SOCIETE

SCI LES 3 A
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
11, AVENUE DE LA COTE DE NACRE
CAEN
14000 CAEN

R.C.S CAEN 432 162 162 (2000 D 190)

LE GREFFIER



STATUTS « SCI les 3 A »

LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur PRIME Bernard André Christian Guy, commerçant, **de nationalité française, né à SAINT OSVIN (Manche), le 6 janvier 1958, époux de Madame POSTAI Ghislaine Andrée Rolande, domicilié à MONDEVILLE (Calvados), 14, rue des Taillis.**

DÉPÔT DU
12 JUL. 2000
TRIBUNAL DE COMMERCE DE CAEN

ET Madame POSTAI Ghislaine Andrée Rolande, de nationalité française, née à CAEN (Calvados), le 20 août 1958, épouse de Monsieur PRIME Bernard, sus nommé, domiciliée avec son mari, à MONDEVILLE, 14, rue des Taillis.

Monsieur et Madame PRIME - POSTAI, mariés sous le régime de la communauté légale de biens acquêts, par suite de leur mariage célébré à la Mairie de CAEN, le 28 février 1983, sans contrat préalable, et sans modification depuis, ainsi déclaré.

ONT ETABLI ainsi qu'il suit, les statuts d'une SOCIÉTÉ CIVILE devant exister entre les propriétaires de parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

ARTICLE 1 - FORME

Cette société est régie par les dispositions générales et les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- **l'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement, l'entretien et la transformation d'immeubles bâtis ou non bâtis, et concernant plus précisément un immeuble commercial avec ses dépendances, situé commune de CAEN, 11, Avenue de la Cote de Nacre, édifié sur un terrain cadastré section HE, n° 76, lieudit « avenue de la Cote de Nacre », pour cinq cent un mètres carrés, (501 m²),**
- **la mise en valeur des immeubles acquis notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations, la transformation de toutes constructions, l'aménagement de tous terrains et par tous travaux,**
- **éventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en société,**
- **l'acquisition, la propriété, la gestion de tous biens et droits mobiliers et immobiliers et notamment de valeurs mobilières et parts sociales autres que des parts de société en nom collectif.**
- **pour la réalisation de cet objet social, ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres**

- sûretés réelles sur les biens sociaux, dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet,
- et d'une façon générale, toutes opérations nécessaires à la réalisation de cet objet ou susceptibles de favoriser son accomplissement, pourvu qu'elle ne modifient par le caractère civil de la société ainsi qu'il est stipulé ci-dessus.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est « **S.C.I. les 3 A** »

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou « S. C. I. » suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DURÉE DE LA SOCIÉTÉ - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

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

Elle aura la jouissance de la personnalité morale à compter de cette immatriculation.

Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre les associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 5 - SIÈGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à **CAEN (Calvados), avenue de la Cote de Nacre, numéro 11.**

Il peut être transféré dans tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, par une décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 ci-après pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les fondateurs, soussignés, effectuent les apports suivants à la société, savoir ;

Apports en numéraire ;

Monsieur **PRIME** fait apport d'une somme de **QUATRE CENT MILLE FRANCS**, ci **400.000 Frs**

Madame **PRIME** fait apport d'une somme de **QUATRE CENT MILLE FRANCS**, ci **400.000 Frs**

TOTAL DES APPORTS ; HUIT CENT MILLE FRANCS, ci 800.000 Fr.

Les sommes représentatives des apports seront déposées dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société, à la **SOCIÉTÉ GÉNÉRALE**, à première demande de la gérance.

ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

Les apports constatés dans l'article précédant et s'élevant au total à **HUIT CENT MILLE FRANCS**, forment le capital initial de la société.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **HUIT CENT MILLE FRANCS**,
800.000 Fr.

ci

Il est divisé en huit mille parts sociales numérotées de 1 à 8000 d'une valeur nominale de cent francs chacune,

Ces parts sont attribuées aux apporteurs en proportion de leurs apports, savoir :

■ à Monsieur PRIME à concurrence de 4000 parts sociales ci.....4000 parts numérotées de 1 à 4000, représentant un capital de quatre cent mille francs, ci.....400.000 Fr.

■ à Madame PRIME à concurrence de 4000 parts sociales ci.....4000 parts numérotées de 4001 à 8000, représentant un capital de quatre cent mille francs, ci.....400.000 Fr.

TOTAL ÉGAL AU NOMBRE DE PARTS : HUIT
MILLE PARTS, ci..... 8000 parts
= = =

TOTAL ÉGAL AU CAPITAL SOCIAL : HUIT
CENT MILLE FRANCS, ci 800.000 Fr.
= = = = =

Le capital social a été entièrement souscrit et sera libéré au fur et à mesure de l'appel de fonds qui sera fait par la gérance avec préavis d'un mois.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves. Ces augmentations du capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées ; elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts sociales existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau, peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 12, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

2 - Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit,

notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre des parts.

3 - Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIÉ - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITÉ - INDIVISIBILITÉ DE LA PART SOCIALE

1 - Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et 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.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - Chaque part sociale confère droits et obligations définis par la loi.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

3 - 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, selon les principes établis par l'article 1873-5 CC.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. 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.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITÉ DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

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.

Elle est rendue opposable aux tiers dans les formes prévues à l'article 52 du Décret n° 078-704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - CLAUSES D'AGRÈMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être transmises à quelque titre que ce soit à d'autres personnes qu'avec le consentement de la société exprimé à l'unanimité de tous les associés y compris le cédant.

La procédure d'agrément ou de rachat des parts est possible dans les conditions, formes et délais prévus par les articles 1861 et suivants du Code civil.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement ou d'une cession forcée dans les conditions, formes et délais prévus par les articles 1866 - 1867 et 1868 du Code civil.

3 - Transmission par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants-droit ne deviennent associé que s'ils ont reçu l'agrément des associés dans les conditions prévues au paragraphe 1. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

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, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10 § 3.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont indivis, 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 du siège social 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 du paragraphe 1 du présent article, 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.

La valeur des droits sociaux payée 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 par un expert désigné, 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.

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.

4 - Liquidation d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers en ligne directe ne sont soumis à aucun agrément. Tout autre héritier doit être agréé conformément aux dispositions du paragraphe 3 ci-dessus.

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.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales, ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société 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 par un expert désigné, 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.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Monsieur PRIME Bernard André Christian Guy, domicilié ainsi qu'il est dit ci-dessus à MONDEVILLE (Calvados), rue des Taillis, numéro 14, est nommé gérant de la société sans limitation de durée.

A l'égard des tiers, le gérant agit en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social.

Il a les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, dans les limites de l'objet social.

ARTICLE 15 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant sont prises par les associés et résultant, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

ARTICLE 16 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES

STATUTS

Sauf décision contraire des statuts, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts, et celles qui comportent au contraire une telle modification, ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice correspondra à la période comprise entre la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre 2000. Les opérations de la période de formation, faites pour le compte de la société et reprises par elle, seront rattachées à cet exercice.

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

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

ARTICLE 18 - PROROGATION - TRANSFORMATION - FUSION

Les associés peuvent, à l'unanimité, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée, dans les conditions, formes et délais légaux.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION

La société prend fin :

- par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation effectuée conformément à l'article 18 ;
- par la réalisation ou l'extinction de son objet ;
- par l'annulation du contrat de société ;
- par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société ;
- par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an ;
- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation des biens de la société ;

- et plus généralement, par décision collective des associés prise aux conditions requises à l'article 16 ;
- pour toute autre raison non contraire à la loi.

ARTICLE 20 - LIQUIDATION - PARTAGE

Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Les opérations de liquidation et de partage sont dirigées par le liquidateur en conformité avec les prescriptions légales.

ARTICLE 21 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, et spécialement, savoir ;

- ouvrir tous comptes bancaires auprès de la SOCIÉTÉ GENERALE
- souscrire toutes assurances,
- réaliser l'acte définitif d'acquisition de l'immeuble sis à CAEN, 11, avenue de la Cote de Nacre, dépendant de la liquidation judiciaire de la SCI VIRAY, ayant son siège même adresse, moyennant le prix principal net vendeur de sept cent mille francs, hors taxe, à majorer de la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,60 %, soit de cent trente sept mille deux cent francs,, soit un prix d'acquisition, taxe sur la valeur ajoutée incluse de huit cent trente sept mille deux cent francs, ainsi que frais et honoraires en sus,
- réaliser l'emprunt bancaire de HUIT CENT MILLE FRANCS, auprès de la SOCIÉTÉ GENERALE, pour payer à due concurrence ledit prix d'acquisition, et conférer à ladite banque toutes garanties hypothécaires qu'il y aura lieu,
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, après vérification par l'assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard, par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 22 - PUBLICITÉ - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi.

ARTICLE 23 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfice

DECLARATIONS DES ASSOCIES SOUSSIGNES

Avant de clore le présent acte, les associés soussignés, Monsieur et Madame PRIME, chacun en ce qui les concerne personnellement, déclarent :

- avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;

- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67- 563 du 13 juillet 1967 sur le règlement de biens, la faillite personnelle, et les banqueroutes ou la loi n° 85- 98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, et des formalités y afférentes, les soussignés font élection de domicile à leur domicile personnel.

CLÔTURE DE L'ACTE

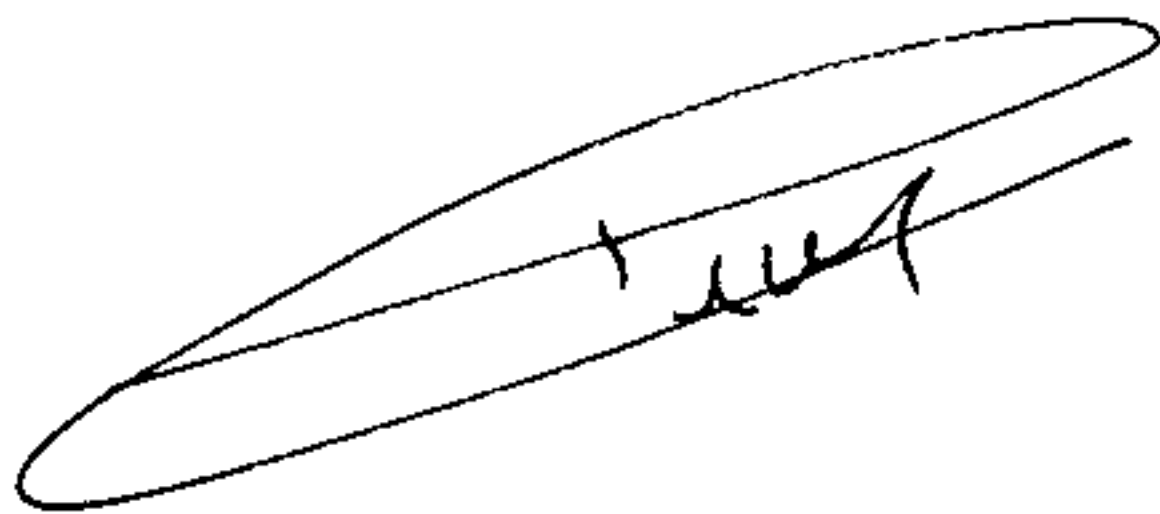
Fait à MONDEVILLE, 14, rue des Taillis, au domicile commun des associés soussignés,

En CINQ EXEMPLAIRES ORIGINAUX établis chacun sur neuf pages, ne contenant ni renvoi ni mot nul,
L'AN DEUX MIL
LE TROIS JUILLET

Monsieur PRIME

« lu et approuvé
« signature

Lu et Approuvé



Madame PRIME

« lu et approuvé
« signature

Lu et Approuvé

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE
DE CAEN NORD LE - 5 JUIL. 2000

N° 19 BORD. 202

REÇU { - Dt DE TIMBRE 1080 F
- Dt D'ENREGt

Signature :



AFFAIRE SUIVIE
PAR Mme ANGERVILLE