SANS
VALEUR
LEGALE

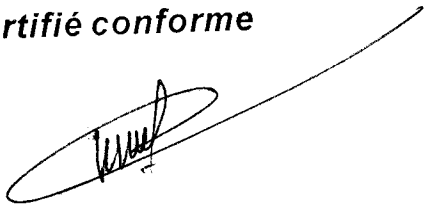
# Sarl de la ROCHE
## au capital de 45 734.71 €

## 52 avenue Winston Churchill
## 17000 LA ROCHELLE

**328 908 983 - R.C.S. LA ROCHELLE**

# STATUTS
**mis à jour par AG du 27/02/2012**

*Certifié conforme*



Statuts Enregistrés à Thouars, le 25 /10/1983
Bordereau 325/04 – Folio 26

[redacted]

- ***Monsieur Jany CHESSE***

Né à Saint-Aubin du Plain (79) le 03 juillet 1939
époux de Madame Claude ROBIN
demeurant 15 rue Camille Pelletan 79100 THOUARS

- ***Madame Claude ROBIN***

Née à Cirières (79) le 14 mars 1938
épouse de Monsieur Jany CHESSE
demeurant 15 rue Camille Pelletan 79100 THOUARS

Monsieur et Madame CHESSE mariés initialement sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CERIZAY (79), le 19 août 1963, mais soumis actuellement au régime de la séparation de biens pure et simple suivant convention reçue par Maître PITEAULT, notaire à THOUARS, le 1er février 1984, homologuée par jugement du Tribunal de Grande Instance de BRESSUIRE, du 16 avril 1984 ; lequel régime n'a fait l'objet d'aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis

- ***Monsieur Pascal CHESSE***

Né à Thouars (79) le 19 mai 1965
Célibataire majeur
demeurant unit b 14ème étage – Hua Chang commercial – Building 123 Queen's Road Ouest HONG KONG

- ***Monsieur Jean-Pierre CHESSE***

Né à Thouars (79) le 17 août 1969
Célibataire majeur
demeurant Room 330, Hc Qiao Bldg, 8 A Guanghua Rd, Chaoyang District BEIJNG 100020 PRC

## TITRE Ier

## NATURE DE LA SOCIETE - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

### Article 1er- Nature de la société

Il est formé par les présentes une société à responsabilité limitée qui existera entre les propriétaires successifs des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être par la suite.

Cette société sera régie par la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966, le décret n° 67-236 du 23 mars 1967, et par les dispositions impératives des lois et décrets promulgués par la suite notamment la loi n° 81-1162 du 30 décembre 1981, ou par celles qui pourraient être promulguées par la suite ; elle sera également régie par les présents statuts notamment pour les matières auxquelles les dispositions légales ou réglementaires nécessitent ou permettent de se référer.

### Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- La construction de tout immeuble commercial, industriel, de bureaux ou tout autre bâtiment pour le compte de tiers.
  L'élaboration par tous moyens de dossiers d'études en vue de la construction, l'aménagement de tous bâtiments appartenant à des tiers, à travers une ingénierie pluridisciplinaire.
- La gestion, l'administration de tous biens mobiliers ou immobiliers ou sociétés immobilières en qualité de mandataire d'administrateur ou de syndic d'immeubles.
- l'achat, la location, la vente ou l'échange de tous biens immobiliers ou droits mobiliers représentatifs de biens immobiliers de fonds de commerce et d'industrie, soit directement soit en qualité de mandataire.
- l'achat, l'aménagement, le lotissement, la revente en bloc ou par lots de tous immeubles ou biens fonciers.
- l'expertise et l'évaluation de biens immobiliers, de fonds de commerce ou d'industrie à toutes fins, notamment en vue de partage, lotissement, mise en valeur par tout procédé approprié.
- en qualité d'intermédiaire, entre clients et établissements prêteurs, toutes opérations de crédit avec ou sans garanties hypothécaires liées directement ou indirectement à ces activit
- l'établissement de tous contrats concrétisant l'accord des parties pour toutes les opérations prévues à l'objet social.

JC
BP G.A.
Dr

A ces fins, la société pourra notamment créer, acquérir, prendre à bail, céder tous établissements, accepter ou concéder tous mandats de commission, représentation, dépot et autres ;

Et généralement faire toutes opérations commerciales, civiles, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à ce qui précède ou susceptibles de favoriser le développement ou l'extension des affaires sociales.

La société pourra agir tant en France qu'à l'Etranger pour son compte ou pour le compte de tiers soit seule, soit en participation, association ou société, avec toutes autres sociétés, groupements ou personnes et réaliser sous quelque forme que ce soit directement ou indirectement, les opérations entrant dans son objet.

Article 3 - Dénomination

La société a pour dénomination : « de la Roche ».

Conformément à la loi, dans tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots "Société A Responsabilité Limitée" ou des initiales "S. A. R. L." et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé au :

52 avenue Winston Churchill
17000 LA ROCHELLE.

Il peut etre transféré en tout autre endroit du meme département par simple décision de la gérance, sous réserve de la ratification de la prochaine décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La société est constituée pour une durée de cinquante années ( 50 ) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce sauf dissolution anticipée ou prorogation.

JC

BO

G.B.

## TITRE II

## CAPITAL SOCIAL - PARTS - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

### Article 6 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTIMES (45.734,71 EUR) et est divisé en TROIS MILLE (3000) parts de quinze euros et vingt quatre centimes (15,24 eur) chacune, réparties entre les membres de la société dans les proportions suivantes, compte tenu de diverses cessions, et de donations-partages, savoir :

| | |
|---|---|
| **M. Jany CHESSE** ..... | |
| portant les n°201 à 210 | 10 parts en pleine ppté |
| et ..... | |
| portant les numéros 211 à 1000 | 790 parts en usufruit |
| **Mme Claude CHESSE** ..... | |
| portant les n° 153 à 162 | 10 parts en pleine ppté |
| et ..... | |
| portant les n° 163 à 200 et 2129 à 2800 | 710 parts en usufruit |
| **M. Pascal CHESSE** ..... | |
| portant les n° 1 à 152, 1001 à 1243 et 1387 à 1731 | 740 parts en pleine ppté |
| et ..... | |
| portant les n°211 à 605, 163 à 200, et 2129 à 2445 | 750 parts en nue-ppté |
| **M. Jean-Pierre CHESSE** ..... | |
| portant les n° 1244 à 1386, 1732 à 2128 et 2801 à 3000 | 740 parts en pleine ppté |
| et ..... | |
| portant les n°606 à 1000 et 2446 à 2800 | 750 parts en nue-ppté |
| Total ..... | **3.000 parts** |

### Article 7 - Augmentation et réduction du capital

I - Les associés représentant au moins les trois quarts du capital social peuvent décider de l'augmentation de ce capital par la conversion de bénéfices ou réserves ou par voie d'apports en nature ou en espèces et création, avec ou sans prime, de parts nouvelles ordinaires ou privilégiées.

Dans le cas d'émission de parts nouvelles à souscrire en numéraire, les propriétaires de parts anciennes auront un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles, dans la proportion du nombre de parts préexistantes possédées par chacun d'eux.

Ce droit sera exercé dans les formes, délais et conditions fixés par décision extraordinaire des associés. Les parts qui ne seront pas souscrites par les associés ne pourront etre attribuées qu'aux personnes agréées aux conditions fixées à l'article 10 pour les cessions de parts à des tiers.

JC
BO
G.B.

II - Les associés statuant dans les conditions prévues au paragraphe I ci-dessus peuvent également décider la réduction du capital social dans les conditions prévues par la loi.

III - Une augmentation ou réduction de capital social pourra toujours être réalisée, même si elle fait apparaitre des rompus, chaque associé devant faire son affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits de souscription ou d'attribution ou de parts anciennes permettant d'obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

Article 8 - Parts sociales

Les parts sociales ne seront jamais représentées par des titres négociables ; leur propriété résultera des actes et délibérations constatant leur création, leur attribution ou leur transmission régulière.

Toute part est indivisible à l'égard de la société qui n'en reconnait toujours qu'un seul propriétaire. Les co-propriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris parmi les autres associés et ne sont comptés que pour un seul associé tant que dure l'indivision.

Le droit de vote est exercé par l'usufruitier en ce qui concerne les décisions prévues aux articles 16 et 19 ci-dessous et par le nu-propriétaire en ce qui concerne les autres décisions. Le tout sauf convention contraire intervenue entre nu-propriétaire et usufruitier régulièrement portée à la connaissance de la société.

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions des associés prises en conformité.

Article 9 - Droits et obligations des associés

I - Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices revenant aux parts sociales, à une quotité proportionnelle au nombre de parts existantes.

JC
BO
G.B.
PC

II - Les associés ne sont tenus, même à l'égard des tiers, que jusqu'à concurrence du montant des parts qu'ils possèdent.

III - Les associés exercent les droits de communication et autres à eux réservés par la législation en vigueur.

IV - Le décès, l'absence ou l'incapacité d'un associé n'entrainent pas la dissolution de la société.

V - Les héritiers créanciers, ayants cause ou autres représentants des associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer aucune apposition de scellés, aucun inventaire, aucune licitation, aucun partage, ni s'immiscer en aucune manière dans l'administration de la société. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux, et aux décisions de la collectivité des associés.

Article 10 - Transmission des parts

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte notarié ou sous seings privés. Elles ne seront opposables à la société, qu'après lui avoir été signifiées ou avoir été acceptées par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elles ne seront opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité, et, en outre, le dépôt de deux expéditions ou de deux originaux de l'acte de cession en annexe au Registre du Commerce.

A - Transmission entre vifs

I - Les parts sont librement cessibles et transmissibles entre associés, ainsi qu'au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe du titulaire.

La même liberté de transmission existe aussi en cas de liquidation de communauté de biens entre époux pour une cause autre que le décès.

II - Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre gratuit ou onéreux à d'autres tiers étrangers à la société, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

JC BO G.B. PC

A cet effet :

1° - Le cédant doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des associés, par acte extra judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant :

- les nom, prénoms, adresse du cessionnaire,
- le nombre de parts dont la cession est envisagée,
- le prix de la cession.

2° - Dans le délai de huit jours à compter de la réception de ladite notification, la gérance doit convoquer l'Assemblée des associés ou consulter ces derniers par écrit, pour qu'ils délibèrent sur le projet de cession des parts sociales.

Les associés réunis en assemblée, ou consultés par écrit à l'initiative de la gérance statuent sur la demande d'agrément dans le délai maximum de trois mois à compter de la dernière des notifications ci-dessus prévues.

La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; elle n'a pas à être motivée.

L'agrément résulte soit de la notificatio de la décision de la société ci-dessus prévue, soit du défau de réponse dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications faites à la société et à chacun des associés.

3° - En cas de refus d'agrément, et si dans les huit jours de sa notification, le cédant éventuel n'a pas signifié à la société l'abandon de son projet de cession les associés sont tenus dans le délai de trois mois à compte du refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un pri fixé dans les conditions prévues à l'article 1 843 du Code Civil. A la requête de la gérance, ce délai peut être prolon gé une seule fois, au maximum de six mois, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

Le prix fixé sera payable le tiers comptant et le solde en deux annuités égales portant intérêt au taux de 10 % l'an à compter du jour de la notification du projet de cession, et ce, sous réserve de toutes disposition légales impératives.

Les frais d'expertise résultant de la pro cédure prévue à l'article 1 868 du Code Civil, seront supportés moitié par le vendeur, moitié par les acquéreurs.

JC

BO

Q.B

PC

Le droit de préemption ci-dessus prévu ne peut être exercé que sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

Si à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, ou du délai prorogé par justice, la vente n'est pas devenue définitive par la désignation du ou des cessionnaires et par la fixation du prix, le cédant peut réaliser la cession initialement prévue, l'agrément étant réputé acquis.

En cas de demandes émanant des associés et excédant le nombre de parts offertes, et à défaut d'entente entre les demandeurs, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre lesdits demandeurs, proportionnellement à leurs parts dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

La transmission des parts, en cas d'acceptation des cessionnaires proposés, sera faite à leur profit au moyen d'un acte signé par eux, ainsi que par le cédan ou à défaut, par un associé , ce dernier agissant comme mandataire du cédant qui sera alors aussitôt avisé par les soin de la gérance de la régularisation de la cession et invité à percevoir au siège social, la partie du prix payé comptant

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, de réduire son capital du montant de ses parts et de les racheter à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843 - 4 du Code Civil.

Le prix sera fixé au jour de la notification du projet de cession et les frais d'expertise seront supportés moitié par le vendeur, et moitié par la société. Ledit prix sera payé comptant à moins que la société ne bénéficie d'un délai de paiement accordé par décision de justice.

La réduction du capital est décidée par l'assemblée des associés statuant dans les conditions exigée pour la modification des statuts et sa réalisation emporte annulation des parts rachetées.

A défaut du consentement de l'associé cédant exprimé préalablement ou au cours de la réunion de l'assemblée, la décision de la société de racheter des parts et de réduire son capital est notifiée à l'associé cédant par la gérance par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandé avec demande d'avis de réception, dans les dix jours.

JC

BO G.B.

PC

L'associé cédant doit faire connaitre à la société soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les dix jours de la notification de la décision de la société, s'il donne ou non son consentement au rachat des parts par la société.

A défaut de réponse dans le délai prévu, le consentement de l'associé cédant est réputé refusé.

Si l'associé cédant donne son consentement au rachat par la société, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant en référé.

Dans ce cas, les sommes dues à terme portent intérêts au taux légal en matière commerciale.

Si à l'expiration du délai imparti, le rachat des parts par la société, n'est pas devenu définitif par la fixation du prix, le cédant peut réaliser la cession initialement prévue, l'agrément étant réputé acquis.

III - L'associé cédant ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe ci-dessus, s'il ne détient ses parts depuis au moins deux ans, à moins que ses droits résultent de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation au profit d'un conjoint ascendant ou descendant.

IV - Les décisions du paragraphe ci-dessu s'appliquent aux adjudications publiques réalisées en vertu des décisions judiciaires ou autrement, ainsi qu'aux cessions de droit de souscription ou de droits d'attribution en cas d'augmentation de capital.

1° - En cas d'adjudication, celle-ci ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire par les autres associés et de l'exercice éventue du droit de préemption réservé à la société.

L'adjudicataire sera tenu, aussitôt après l'adjudication, de présenter sa demande d'agrément et c'est à son encontre que pourra être exercé le droit de préemption dont s'agit, étant précisé que l'adjudicataire ne pourra naturellement prendre part au vote ni, en cas de préemption se prévaloir de la faculté réservée au cédant de refuser le cessionnaire proposé et de conserver ses titres.

JC
BO . Q.B
PC

Toutefois, n'aura pas besoin d'être agréé par les associés, l'adjudicataire de parts sociales ayant fa l'objet d'un nantissement suivi de réalisation forcée, mais seulement dans l'hypothèse ou la société aura donné son consentement au projet de nantissement.

2° - En cas de cession du droit de souscription aux parts nouvelles émises à l'occasion d'une augmentation de capital en numéraire, cette cession pourra être réalisée librement ; le souscripteur des parts nouvelles n'aura pas à présenter de demande d'agrément, mais le droit de préemption de la société pourra être exercé sur les parts nouvelles, à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital qui vaudra demande d'agrément et c dans les délais, formes et conditions prévus au paragraphe I ci-dessus.

Le souscripteur pourra participer au vote sur l'agrément.

3° - En cas de cession du droit d'attribution de parts gratuites émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices, ladite cession sera directement soumise à l'agrément selon les modalités prévues au paragraphe II ; le cédant participe alors au vote.

B - Transmission par décès

La transmission des parts sociales par décès ou en suite de liquidation de communauté pour cause de décès, s'effectue librement.

La société continue de plein droit entre les associés survivants et les héritiers, ayants-droit et éventuellement conjoint survivant de l'associé décédé.

Les héritiers ou ayants-droit seront néanmoins tenus de justifier de leurs qualités héréditaires dans les trois mois du décès.

Ils devront à cet effet, produire l'expédition d'un acte de notoriété ou l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

A défaut, ils ne pourront exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé.

JC
BO
PC
G.B.

soussigné de tout notaire, la délivrance d'expédition ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

En cas de pluralité d'héritiers, ils ne seront comptés que pour une seule tête tant que durera l'indivision.

Ils seront alors tenus de se faire représenter dans les conditions prévues à l'article 8 ci-dessus.

Ce n'est qu'après avoir notifié à la société un acte régulier de partage, que les héritiers et ayants-droit seront considérés individuellement comme associés et pourront exercer librement les droits attachés aux parts à eux attribuées.

## TITRE III

## ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

### Article 11 - Gérance

I - La société est administrée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non, nommées par décision des associés prise aux conditions prévues par l'article 19 ci-après, avec ou sans limitation de durée de leur mandat.

II - Le gérant ou chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, représente la société activement et passivement et exerce tous ses droits avec les pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'administration des biens et affaires de la société et pour faire toutes les opérations rentrant dans son objet. Le ou les gérants associés ou non ne sont soumis à aucun contrôle permanent des autres associés et aucune autorisation spéciale n'est requise pour les actes essentiels de la vie de la société dans le cadre de sa gestion courante ; il décide librement :

* les investissements et emprunts bancaires qui sont assortis de la seule garantie de sa caution personnelle,
* l'embauche et le licenciement du personnel,
* l'établissement des tarifs de vente ou de prestations,
* la mise en place et l'application de tous processus de fabrications et de commercialisation.

Toutefois de convention expresse et à titre de mesure d'ordre interne non opposable aux tiers, les actes suivants qui dépassent le cadre de la gestion courante nécessitent l'assentiment préalable des associés délibérant aux conditions prévues par l'article 19 ci-après :

* emprunts bancaires , ouvertures de crédit ou autres assortis de garanties réelles ou personnelles autres que celles susceptibles d'être consenties par le gérant,
* achats, échanges et vente d'immeubles autres que celui du siège social,
* constitutions d'hypothèque ou de nantissement,

Cependant toute opération ne dépassant pas 1,5 million de francs et rentrant dans l'objet social de la société, ne sera pas soumise à l'autorisation préalable des associés.

* fondations de sociétés ainsi que tous apports et toutes prises d'intérêts dans toutes entreprises ou affaires ayant ou non le même objet social

Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions d'ordre interne sous peine de révocation et de toutes actions en dommages - intérêts.

BO JC G.B

Tout gérant peut, sous sa responsabilité constituer des mandataires, mêmes étrangers à la société, pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

Il peut en outre, mais en agissant conjointement en cas de pluralité de gérants, nommer un ou plusieurs directeurs et fixer leurs pouvoirs et leur rémunération.

Article 12 - Devoirs et rémunération de la gérance - Interdictions

I - Tout gérant doit consacrer aux affaires sociales, le temps et les soins nécessaires à leur bonne marche.

II - Il a droit, en rémunération de son travail, à un traitement annuel, soit fixe, soit proportionnel, soit à la fois fixe et proportionnel, payable par frais généraux, déterminé et pouvant être modifié par décision prise par la collectivité des associés aux conditions prévues à l'article 19 ci-après.

III - Toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés, doit être approuvée par l'assemblée dans les conditions prévues à l'article 50 de la loi du 24 juillet 1966. Il en est de même des conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant administrateur, directeur général, membre du Directoire ou membre du conseil de Surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société.

IV - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte-courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également au conjoint et aux ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa qui précède ainsi qu'à toute personne interposée.

Eu égard aux relations d'affaires étroitement suivies par le gérant avec la clientèle, celui-ci ne pourra en cas de départ, pour quelque cause que ce soit, exercer une activité professionnelle similaire salariée ou non sur un territoire délimité par un rayon de 100 km à vol d'oiseau du siège du fonds pendant une durée de cinq ans à compter du jour du départ effectif dudit gérant.

30

JC

G.B.

24 OCT 1983

## Article 13 - Décès, démission et révocation des gérants

I - Le mandat du gérant prend fin par sa démission, sa révocation ou encore par son décès, son absence ou incapacité légale, mentale ou physique le mettant dans l'impossibilité de remplir ses fonctions.

II - Sauf décision prise par la collectivité des associés aux conditions prévues par l'article 19 ci-après, la démission d'un gérant n'est possible qu'à la fin d'un exercice social et après avis donné trois mois à l'avance par lettre recommandée.

III - Le gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social ; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts ; en outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

IV - S'il y a plusieurs gérants, en cas de cessation des fonctions de l'un des gérants, le ou les gérants restants en fonction continueront à administrer seuls la société jusqu'au remplacement du gérant par décision prise par les associés, si ceux-ci en décident ainsi.

En cas de cessation des fonctions du dernier gérant ou d'un gérant unique, toutes procurations consenties par lui, seront provisoirement maintenues et les associés, réunis ou consultés dans le plus bref délai à la requête de l'un quelconque d'entre eux, procèderont à son remplacement.

## TITRE IV

## DECISIONS COLLECTIVES

## Article 14 - Forme des décisions

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux et celles prises à l'initiative du Commissaire aux Comptes s'il en est désigné un, sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives, provoquée

JC

BO G.B.

PC

à l'initiative de la gérance sont prises, soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée ; cependant, un ou plusieurs associés, représentant au moins le quart en nombre et en capital ou la moitié en capital peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les décisions autres que celles concernant les comptes annuels pourront également être prises par un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

Article 15 - Voix- Représentation des associés

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, un ascendant, un descendant ou un autre associé.

Les représentants légaux d'associés peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Article 16 - Assemblées

L'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé doit être réunie chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Les assemblées sont convoquées au lieu du siège social ou en tout autre lieu et la convocation doit être faite par lettre recommandée quinze jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée.

Article 17 - Consultation par écrit

Pour ces consultations, les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, leur sont adressés par lettre recommandée.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit.

Je
Bo GB
Pc

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 10, 18 et 19 des présents statuts, selon l'objet de la consultation.

Article 18 - Modifications aux statuts - transformation de la société

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

II - Toutes autres modifications des statuts sont décidées par un ou plusieurs associés, représentant au moins les trois-quarts du capital social.

Toutefois, en aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Les modifications aux statuts peuvent comporter notamment :

- la modification ou l'extension de l'objet social, le changement de dénomination de la société, le transfert du siège.

- la prorogation et la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société, sa fusion ou son absorption avec ou par toutes autres sociétés constituées ou à constituer.

- la cession ou l'apport de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société.

- l'augmentation ou la réduction du capital social.

- la soumission de la présente société à toute disposition législative ou nouvelle non applicable de plein droit.

JC

BO G.B.

PC

III - La présente société pourra être transformée en société anonyme dans les conditions prévues aux articles 69 et 72-1 de la loi du 24 juillet 1966, et pourra également avec l'accord unanime des associés, être transformée en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, ou en société civile.

Article 19 - Décisions ordinaires

Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de mofifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représenté, sauf s'il s'agit de statuer sur la révocation du ou des gérants, qui nécessite toujours la majorité du capital.

TITRE V

ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE - BENEFICES

Article 20 -Année sociale - Inventaire

L'exercice social commence le 1er octobre et se termine le 30 septembre. Par conséquent, en 1986, l'exercice social sera de 9 mois, soit du 01.01.1986 au 30.09.1986".

Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et se terminera le 31 décembre 1984.

La gérance établit à la fin de chaque exercice social, l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan prescrits par la loi.

Article 21 - Détermination et répartition des bénéfices

I - Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

BO JC

9.3

PC

II - Sur les bénéfices nets ainsi établis à chaque inventaire, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé 5% pour constituer le fonds de réserve légale, prélèvement qui cessera d'être obligatoire lorsque la réserve aura atteint le dixième du capital mais reprendra son cours si pour une cause quelconque, cette réserve descend au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures ainsi que des sommes portées en réserves, en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation des comptes et constatation du bénéfice distribuable, il est prélevé les sommes que, sur la proposition de la gérance, l'assemblée fixe pour la constitution ou la dotation de tous comptes de réserve ou d'amortissement du capital.

L'excédent des bénéfices, s'il en existe est réparti aux associés à titre de dividendes proportionnellement au nombre de leurs parts.

En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hormis le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque l'actif net est ou deviendrait à la suite de celle-ci, inférieur au montant du capital, augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

Sous réserve des dispositions du second alinéa de l'article 347 de la loi du 24 juillet 1966, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice.

III - Les fonds de réserves ne produisent aucun intérêt, sauf décision contraire des associés. La gérance règle l'emploi des capitaux provenant de la constitution des fonds.

Article 22 - Avances en comptes-courants

Chaque associé pourra verser en compte courant, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes que la gérance jugera utile aux besoins de la société.

JC

BO G.B.

PL

Les conditions de ces avances seront déterminées soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenant directement entre la gérance et le déposant et soumise aux dispositions de l'article 12 - III - ci-dessus.

Ces comptes-courants ne pourront jamais être débiteurs.

## TITRE VI

## DISSOLUTION - LIQUIDATION

### Article 23 - Dissolution

Les associés à la majorité exigée pour la modification des statuts, peuvent prononcer la dissolution anticipée de la société.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte , convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider, s'il y a lieu, la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être réduit sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum des sociétés à responsabilité limitée dans les conditions et délais prévus à l'article 68 de la loi du 24 juillet 1966.

A défaut de réunir l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pas pu délibérer valablement, ou encore si la dissolution anticipée n'ayant pas été prononcée, l'actif net n'a pas été reconstitué dans les conditions et délais légaux, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

Dans tous les cas, le Tribunal peut accorder un délai de six mois au plus pour régulariser la situation.

### Article 24 - Liquidation

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, la liquidation sera faite par le ou les liquidateurs qui seront désignés par les associés.

Les associés pourront autoriser les liquidateurs à faire soit la vente à toute personne physique ou morale, soit l'apport à toute société d'une partie de la société, le tout sous réserve des dispositions légales en vigueur.

La cession globale de l'actif de la société ou l'apport de cet actif à une autre société, notamment par voie de fusion, doit être autorisée par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation sera employé au remboursement des parts sociales ; le surplus, s'il en existe sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts de chacun.

En cas de perte ou d'insuffisance d'acti les associés ne pourront être tenus au-delà du montant de leu parts sociales.

## TITRE VII

## CONTESTATIONS - ELECTION DE DOMICILE

### Article 25 - Clause compromissoire

Toutes contestations qui s'élèveront entre les associés ou entre la société et un ou plusieurs associés concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statut et généralement tout ce qui concerne la société seront, de convention expresse, déférés à la juridiction exclusive d'un collège d'arbitres personnes physiques, constitué et procédant comme suit :

Chacune des parties désignera son arbitre, les arbitres ainsi désignés en choisiront un autre, s'il y a lieu, de telle sorte que le tribunal soit constitué en nombre impair. A défaut d'accord sur cette désignation, il y sera pourvu par ordonnance non susceptible de recours du président du tribunal compétent saisi comme en matière de référé par la partie ou l'arbitre le plus diligent.

Il ne sera pas mis fin à l'instance arbitrale par la survenance de l'un des évènements prévus à l'article 24 du décret n° 80 354 du 14 Mai 1980. Il sera pourvu à la désignation d'un nouvel arbitre par ordonnance, non susceptible de recours, du président du tribunal compétent saisi comme dit ci-dessus.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies pour les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs et en dernier ressort, les parties convenant de renoncer à la voie de l'appel, quels que soient la décision et l'objet du litige.

Dans tous les cas les arbitres rendront leur sentence dans le délai légal de six mois à compter du jour où le dernier arbitre aura accepté sa mission et sauf prorogation éventuelle dans les conditions prévues par la loi. Les frais de procédure s'il y a lieu et les honoraires des arbitres seront avancés par les parties en parts égales. La sentence dira à qui, en définitive, doivent incomber ces frais et honoraires ou dans quelles proportions ils devront être définitivement supportés par l'une, plusieurs ou toutes les parties.

BO

JC

G.B.

Dans tous les cas où la sentence à intervenir sera exécutoire, la partie qui, par son refus d'exécution, contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire restera chargée de tous les frais et droits auxquels cette exécution aura donné lieu.

Les parties attribuent compétence au Président du tribunal de commerce du siège social, tant pour l'application des dispositions qui précèdent que pour le règlement de toutes difficultés à survenir procédant de la présente clause compromissoire sous réserve de toute autre attribution de compétence découlant des lois et règlements sans dérogation possible.

Article 26 - Election de domicile

Tout associé ne résidant pas dans le ressort du Tribunal de Commerce du siège social devra y faire élection de domicile, à défaut de quoi, ce domicile sera élu de plein droit au Parquet de Monsieur le Procureur de la République du ressort du siège.

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile au siège social.

## *TITRE VIII*

### *Répartition des deux cents parts*

*Les deux cents parts composant le capital social fixé à la somme de vingt mile francs, sont présentement réparties comme suit entre les associés :*

| | |
|---|---|
| * *à Madame Olivier BONNEAU, quarante huit parts, ci numérotées de 1 à 48* | *48* |
| * *à Monsieur Jany CHESSE, cinquante trois parts, ci numérotées de 49 à 101* | *53* |
| * *à Monsieur Pascal CHESSE, cinquante et une parts, ci numérotées de 102 à 152* | *51* |
| * *à Monsieur Gérard BARON, quarante huit parts, ci numérotées de 153 à 200* | *48* |
| *Total des parts composant le capital social* | *200* |

### *Répartition actuelle des parts*

*Compte tenu de la personnalité des apporteurs d'origine, d'une part, d'une augmentation de capital en date du 04/07/1986, des cessions de parts intervenues les 14/01/1984 - 13/06/1997 et 28/09/1998 , d'autre part, et d'une donation partage en date du 20/12/1999, les 3 000 parts composant le capital social numérotées de 1 à 3 000, entièrement libérées, sont actuellement réparties comme suit :*

| | |
|---|---|
| - **M. Jany CHESSE** ..... portant les n°201 à 210 | 10 parts en pleine ppté |
| et ..... portant les numéros 211 à 1000 | 790 parts en usufruit |
| - **Mme Claude CHESSE** ..... portant les n° 153 à 162 | 10 parts en pleine ppté |
| et ..... portant les n° 163 à 200 et 2129 à 2800 | 710 parts en usufruit |
| - **M. Pascal CHESSE** ..... portant les n° 1 à 152, 1001 à 1243 et 1387 à 1731 | 740 parts en pleine ppté |
| et ..... portant les n°211 à 605, 163 à 200, et 2129 à 2445 | 750 parts en nue-ppté |
| - **M. Jean-Pierre CHESSE** ..... portant les n° 1244 à 1386, 1732 à 2128 et 2801 à 3000 | 740 parts en pleine ppté |
| et ..... portant les n°606 à 1000 et 2446 à 2800 | 750 parts en nue-ppté |
| Total ..... | **3.000 parts** |

## TITRE IX

## REPRISE D ENGAGEMENTS ANTERIEURS

Les associés donnent par les présentes mandat exprès à Monsieur BONNEAU l'un d'eux à l'effet de au nom et pour le compte de la société :

Prendre une participation dans la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION VENTE DE GIVRAY au capital de 10 000 Francs, et ayant son siège social à LIGUGE (Vienne).

A cet effet :

- souscrire, acheter, céder toutes parts dans ladite société
- acquérir 50 % des parts
- payer le montant desdites parts, en demander
- prendre part à toutes assemblées générales ordinaires ou extraordinaires de quelque nature qu'elles soient; à toutes décisions, à tous votes et à toutes délibérations accepter toutes fonctions.
- stipuler toutes conventions, fournir tous justificatifs prendre tous engagements,
- aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, procès-verbaux et pièces, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

## TITRE X

## FORMALITES

La société sera publiée conformément à la loi et sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BRESSUIRE.

A cèt effet et préalablement les associés souscriront la déclaration prévue à l'article 6 alinéa 1er de la loi susvisée du 24 Juillet 1966.

JC
BO
PC

## REMISE D UN EXEMPLAIRE DES STATUTS

Chaque associé reconnait avoir retiré un exemplaire sur papier libre des présents statuts.

## NOMINATION DU GERANT

supprimé

une feuille
dix et deux
mots entiers
rayé nul
nul. JC G.M BO.
PC

Fait à THOUARS
L'an mil neuf cent quatre vingt trois
Le dix neuf octobre

Lu et approuvé

Lu et approuvé

Lu et approuvé
G. Bauer

Lu et approuvé