

Duplicata

## RECEPISSE DE DEPOT

GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
de CAEN

Place Gambetta - BP 555  
14037 CAEN CEDEX  
Tél : 02.31.85.40.00  
N° TVA : FR 86 322 212 523 00037

Cabinet Fiduciaire de Normandie, Société d'avocats  
1 Rue du Mesnil  
BP 55454  
14054 CAEN CEDEX 4

V/REF :

N/REF : 2005 D 50181 / 2009-A-1247

Le Greffier du Tribunal de Commerce de CAEN certifie qu'il a reçu le 17/03/2009,

Acte S.S.P. en date du 30/12/2008  
- Cession de parts

P.V. d'assemblée du 12/02/2009  
- Résolution sur la modification des statuts à la suite de cession de parts sociales

P.V. d'assemblée du 13/02/2009  
- Transfert du siège A Caen (14000) 149 rue de la Délivrante, Immeuble Péricentre IV

Statuts mis à jour

Concernant la société

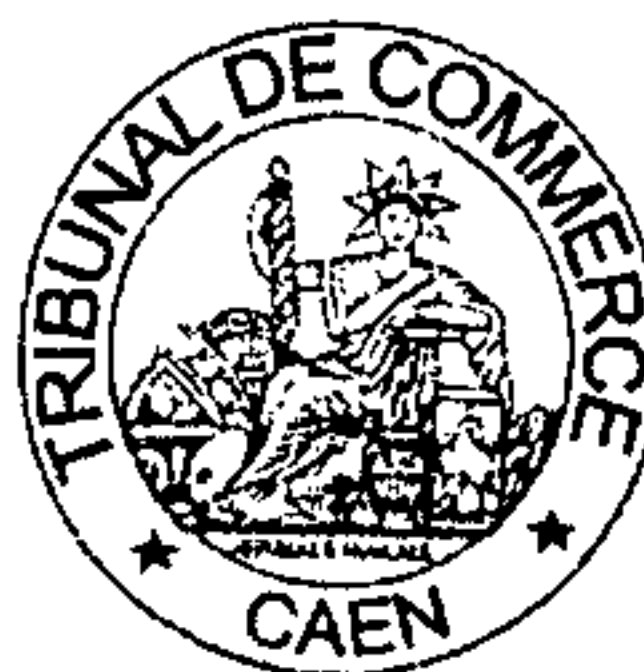
SCI CAEN MEMORIAL  
Société civile  
149 rue de la Delivrante  
Immeuble Péricentre IV  
14000 Caen

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2009-A-1247 le 17/03/2009

R.C.S. CAEN 484 811 955 (2005 D 50181)

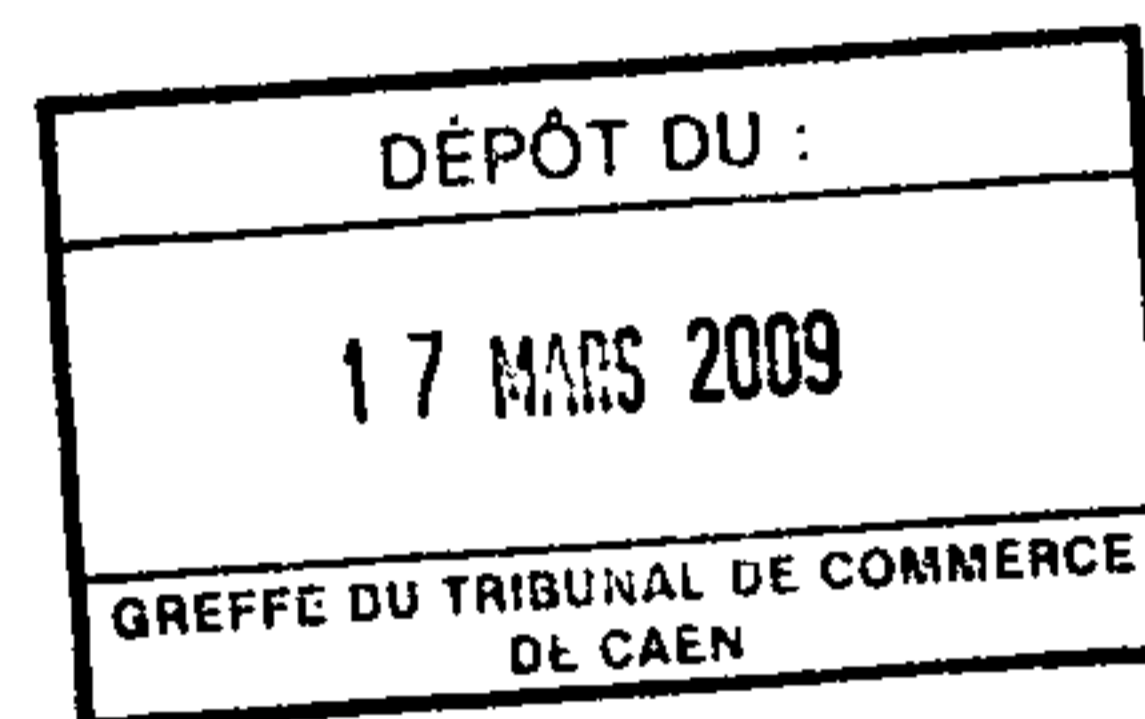
Fait à CAEN le 17/03/2009,

Le Greffier



**SCI CAEN MEMORIAL**  
Société civile  
au capital de 3.000 euros  
Siège social : Château de Fossard  
14190 MAIZIERES  
484 811 955 R.C.S. CAEN

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DU 13 FEVRIER 2009**



L'an deux mil neuf,  
Le treize février,  
A dix heures et trente minutes,

Les associés de la société SCI CAEN MEMORIAL, société civile au capital de 3.000 euros, divisé en 300 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

**La Société CYRIUS D'ARCLAIS**, propriétaire de 285 parts sociales

**Monsieur René MEAUME**, propriétaire de 5 parts sociales

**Madame Denise MEAUME**, propriétaire de 5 parts sociales

**Monsieur François Xavier MEAUME**, propriétaire de 5 parts sociales

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur François Xavier MEAUME, co-gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Lecture du rapport de la gérance,
- Transfert du siège social,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social du Château de Fossard, 14190 MAIZIERES à l'adresse suivante : **Immeuble Péricentre IV, 149 Rue de la Délivrante à CAEN (Calvados)**, et ce à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 4 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

##### **Article 4 – Siège social**

"Le siège social est fixé : **Immeuble Péricentre IV, 149 Rue de la Délivrante à CAEN (Calvados)**."

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.

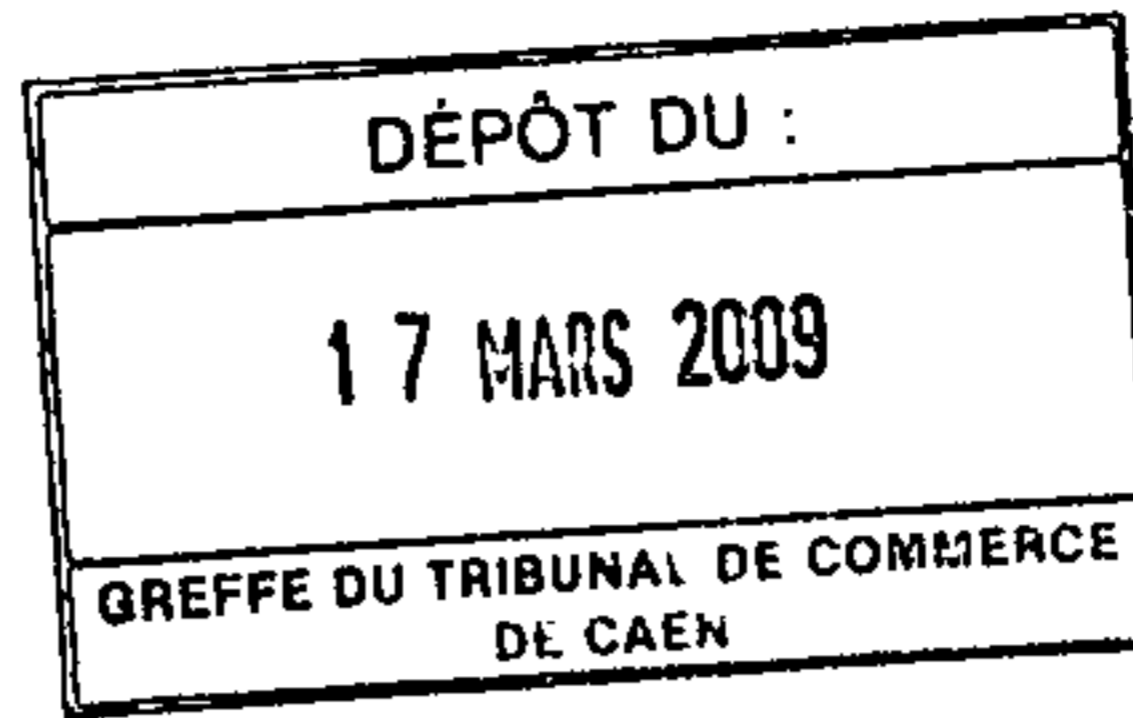
*Copie conforme  
le Gérant*

*[Signature]*

## SCI CAEN MEMORIAL

Société Civile  
Au capital de 3.000 Euros  
Siège social : Château de Fossard  
**MAIZIERES (Calvados)**

484 811 955 RCS CAEN



### ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

---

DU 12 FEVRIER 2009

---

L'an deux mil neuf,  
Et le douze février

L'Assemblée Générale s'est réunie au siège social sur la convocation de la Gérance, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- modification des statuts à la suite de cession de parts sociales.
- pouvoirs pour les formalités.

Sont présents ou représentés :

- **Monsieur René MEAUME**, propriétaire de 5 parts sociales
- **Madame Denise MEAUME**, propriétaire de 5 parts sociales
- **Monsieur François-Xavier MEAUME**, propriétaire de 5 parts sociales
- **Société CYRIUS D'ARCLAIS**, propriétaire de 285 parts sociales

Seuls membres de la société représentant la totalité du capital social.

La séance est présidée par Monsieur René MEAUME, cogérant.

L'assemblée peut donc valablement délibérer.

Les associés reconnaissent avoir reçu de la gérance, avec la convocation à la présente assemblée :

- \* le rapport de gérance,
- \* le texte de résolutions proposées.

Il est ensuite donné lecture de ces divers documents.

Diverses observations sont échangées.

Personne ne demandant plus la parole, il est procédé au vote des résolutions.

## RESOLUTION SUR LA MODIFICATION DES STATUTS A LA SUITE DE CESSIONS DE PARTS

L'assemblée générale, connaissance prise d'un acte sous seings privés en date du 30 décembre 2008, signifié par voie d'huissier conformément à l'article 1690 du Code Civil le 11 février 2009,

contenant cession par :

- **Monsieur René MEAUME** de 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 95 à la société **CYRIUS D'ARCLAIS**,
- **Madame Denise MEAUME** de 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 101 à 195 à la société **CYRIUS D'ARCLAIS**,
- **Monsieur François-Xavier MEAUME** de 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 201 à 295 à la société **CYRIUS D'ARCLAIS**,

décide en conséquence, de remplacer l'article 7 des statuts par les dispositions suivantes :

### ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – REPARTITION DES PARTS SOCIALES

#### *a) Capital social*

Le capital social est fixé à la somme de **TROIS MILLE EUROS (3.000 €.)**.

Il est divisé en 300 parts de 10 Euros, appartenant aux associés en proportion de leurs apports.

#### *b) Répartition des parts sociales*

1. Lors de la constitution de la société, les parts sociales étaient réparties comme suit :

<b>Monsieur René MEAUME,</b> à concurrence de 100 parts numérotées de 1 à 100, ci .....	100
<b>Madame Denise POTIER épouse MEAUME,</b> à concurrence de 100 parts numérotées de 101 à 200, ci ...	100
<b>Monsieur François-Xavier MEAUME,</b> à concurrence de 100 parts numérotées de 201 à 300, ci ...	100
	<hr/>
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital</b>	<b>300</b>

2. Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 30 décembre 2008

- **Monsieur René MEAUME** a cédé 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 95 à la société **CYRIUS D'ARCLAIS**,

- Madame Denise MEAUME a cédé 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 101 à 195 à la société CYRIUS D'ARCLAIS,
- Monsieur François-Xavier MEAUME a cédé 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 201 à 295 à la société CYRIUS D'ARCLAIS,

De sorte qu'à l'issue de l'opération, les 300 parts sociales étaient attribuées de la façon suivante :

- Société CYRIUS D'ARCLAIS,  
propriétaire de 285 parts numérotées de 1 à 95, de 101 à 195 et de 201 à 295, ci..... 285 parts
- Monsieur René MEAUME,  
propriétaire de 5 parts numérotées de 96 à 100, ci ..... 5 parts
- Madame Denise MEAUME,  
propriétaire de 5 parts numérotées de 196 à 200, ci ..... 5 parts
- Monsieur François-Xavier MEAUME,  
propriétaire de 5 parts numérotées de 296 à 300, ci ..... 5 parts

\_\_\_\_\_

Soit au total ..... 300 parts

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

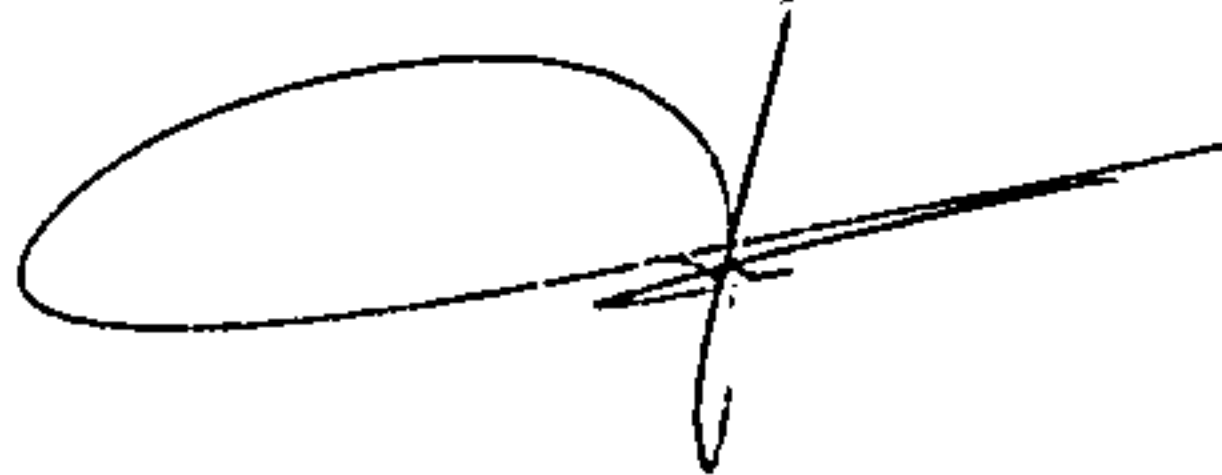
**RESOLUTION RELATIVE AUX FORMALITES**

L'assemblée générale habilite le gérant ainsi que tout porteur d'une copie ou d'un original du présent procès-verbal pour remplir toutes les formalités légales de publicité.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée et le présent procès verbal a été dressé, clos et signé.

*Copie certifiée conforme*



DÉPÔT DU	<b>CESSION DE PARTS SOCIALES</b> <b>DE LA SCI CAEN MEMORIAL</b>
17 MARS 2019	
GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE CAEN	

*Les soussignés :*

**Monsieur René, Georges, Michel MEAUME** né à ROUEN (Seine Maritime) le 12 Juin 1935, de nationalité française,

et **Madame Denise, Marie, Germaine, Elise POTIER** son épouse, née à COUTANCES (Manche) le 18 Février 1947, de nationalité française,

tous deux mariés en secondes noces le 22 août 1981 à la Mairie de TOURLAVILLE (Manche) sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu le 11 août 1981 par Maître Jean-Claude CHAUVEL, Notaire à BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE, régime non modifié depuis, résidents en France ;

demeurant ensemble à CANNES (Alpes-Maritimes), 26 Avenue Sole Mio Villa Chantoiseau,

**Monsieur François-Xavier, Jean, Roger MEAUME** né à CAEN (Calvados) le 11 Mai 1985, de nationalité française,

célibataire majeur, déclarant expressément ne pas être engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par la loi n°99.944 du 15 Novembre 1999, demeurant à MAIZIERES (Calvados), Château de Fossard,

ci-après dénommés "les cédants",  
*d'une part,*

Et

La Société **CYRIUS D'ARCLAIS**, Société Civile au capital de 3.000 euros, ayant son siège social à MAIZIERES (Calvados), Château de Fossard, identifiée sous le numéro 449 974 823 au registre du commerce et des sociétés de CONDE SUR NOIREAU,

représentée par **Monsieur François-Xavier MEAUME**, en qualité de cogérant,

ci-après dénommée "le cessionnaire",  
*d'autre part,*

*Ont préalablement à l'acte de cession de parts, objet des présentes, exposé ce qui suit :*

F → RM JM

## EXPOSE

---

### *1 – Caractéristiques juridiques de la société :*

Suivant acte sous seings privés en date à MAIZIERES du 21 Octobre 2005, enregistré le 21 Octobre 2005 au Service des Impôts de FALAISE, bordereau 2005/468, il existe une société civile dénommée **SCI CAEN MEMORIAL**, au capital de 3 000 euros, divisé en 300 parts de 10 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, dont le siège est fixé Château de Fossard, 14190 MAIZIERES, et qui est identifiée sous le numéro 484 811 955.

La société SCI CAEN MEMORIAL a pour objet principal :

La propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail ou crédit-bail de tous immeubles bâtis ou non bâtis qui seront acquis par la société ou édifiés par elle au cours de la vie sociale ainsi que l'acquisition et la gestion de parts de toutes autres sociétés civiles immobilières.

L'établissement des garanties notamment hypothécaires nécessaires à ces acquisitions.

Les cogérants actuels de ladite société sont Monsieur René MEAUME et Monsieur François-Xavier MEAUME.

Le capital social de la société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

<b>Monsieur René MEAUME,</b> à concurrence de 100 parts numérotées de 1 à 100, ci .....	100
<b>Madame Denise POTIER épouse MEAUME,</b> à concurrence de 100 parts numérotées de 101 à 200, ci ...	100
<b>Monsieur François-Xavier MEAUME,</b> à concurrence de 100 parts numérotées de 201 à 300, ci ...	100
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital</b>	<hr/> 300

### *Origine de propriété des parts sociales :*

- Monsieur René MEAUME, l'un des cédants, possède 100 parts sociales de 10 euros chacune qui lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution d'un montant de 1.000 Euros.
- Madame Denise MEAUME, l'une des cédants, possède 100 parts sociales de 10 euros chacune qui lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution d'un montant de 1.000 euros.

F → Dm RM

- Monsieur François-Xavier MEAUME, l'un des cédants, possède 100 parts sociales de 10 euros chacune qui lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution d'un montant de 1.000 euros.

**Modalités de cession des titres :**

Les cessions des parts sociales au profit d'un tiers non associé sont soumises à l'agrément des associés.

**2 – Actifs immobiliers de la société :**

Aux termes d'un acte reçu le 10 Novembre 2005 par Maître David GOUHIER, Notaire à BRETTEVILLE L'ORGUEILLEUSE (Calvados) avec la participation de Maître Hervé SEYEWETZ, Notaire à COURBEVOIE (Hauts de Seine), la SCI CAEN MEMORIAL a acquis de la Société Civile Immobilière LES CARDOULINES sur la commune de CAEN (Calvados), Quartier de la Folie Couvrechef, Parc d'Activité Technologique, 19 rue du Commodore J.H. Hallet, un bâtiment à usage de bureaux, comprenant un rez-de-chaussée et un étage avec 27 emplacements de parkings et abords, moyennant le prix principal de 560.000 Euros.

Cet ensemble immobilier figure au cadastre selon les références suivantes : Section IE numéro 24 d'une contenance de 3083m<sup>2</sup>.

**3 – Situation financière de la société :**

**Emprunt :**

La société a souscrit un emprunt auprès de la SOCIETE GENERALE destiné au financement de l'acquisition du bien visé au paragraphe 2.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

*Nature du prêt :* Crédit d'Investissement divers

*Montant :* 600.000 Euros

*Taux d'intérêt :* 3,80% l'an hors assurance.

*Nombre d'échéances :* 180 mensualités de 4.378,23 Euros chacune.

1<sup>ère</sup> échéance : le 07/01/2006

Dernière échéance : le 07/12/2020

Le capital restant dû au 7 Décembre 2008 s'élève à 505.657,45 Euros selon le tableau d'amortissement du prêt.

*Garanties :*

- Caution personnelle et solidaire de Monsieur René MEAUME,
- Caution personnelle et solidaire de Madame Denise MEAUME,
- Caution personnelle et solidaire de François-Xavier MEAUME,
- Privilège de prêteur de deniers en premier rang à hauteur de 560.000 Euros sur le bien immobilier acquis par la SCI CAEN MEMORIAL,
- Hypothèque conventionnelle en premier rang à hauteur de 40.000 Euros sur le bien acquis par la SCI CAEN MEMORIAL.

**Ceci exposé, ils ont convenu et arrêté ce qui suit :**



## CESSION

---

Par les présentes,

- **Monsieur René MEAUME** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société **CYRIUS D'ARCLAIS** qui accepte, 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 95 lui appartenant dans la Société en pleine propriété.
- **Madame Denise MEAUME** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société **CYRIUS D'ARCLAIS** qui accepte, 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 101 à 195 lui appartenant dans la Société en pleine propriété.
- **Monsieur François-Xavier MEAUME** cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société **CYRIUS D'ARCLAIS** qui accepte, 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 201 à 295 lui appartenant dans la Société en pleine propriété.

La société CYRIUS D'ARCLAIS devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exception ni réserve.

Le cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> Janvier 2008 de tous les droits attachés à cette condition.

Le cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être attribués auxdites parts au titre des résultats de l'exercice en cours clos le 31 Décembre 2008.

## PRIX

---

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUARANTE HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (48.450 EUROS)**, soit **CENT SOIXANTE DIX EUROS (170 EUROS)** par part sociale, réparti comme suit :

- Soit **SEIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (16.150 €)** que la société CYRIUS D'ARCLAIS a payé à l'instant même à Monsieur René MEAUME qui le reconnaît, par inscription en compte courant au nom de Monsieur René MEAUME dans les écritures comptables de la Société CYRIUS D'ARCLAIS,
- Soit **SEIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (16.150 €)** que la société CYRIUS D'ARCLAIS a payé à l'instant même à Madame Denise MEAUME qui le reconnaît, par inscription en compte courant au nom de Madame Denise MEAUME dans les écritures comptables de la Société CYRIUS D'ARCLAIS,
- **SEIZE MILLE CENT CINQUANTE EUROS (16.150 €)** que la société CYRIUS D'ARCLAIS a payé à l'instant même à Monsieur François-Xavier MEAUME qui le reconnaît, par inscription en compte courant au nom de Monsieur François-Xavier MEAUME dans les écritures comptables de la Société CYRIUS D'ARCLAIS



Chacun des cessionnaires reconnaît que l'inscription de sa créance en compte courant dans la société CYRIUS D'ARCLAIS assure le paiement complet du prix de cession et donne en conséquence bonne et valable quittance de ce paiement.

## DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

---

Les cédants déclarent que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

Les cédants et le cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger,

- qu'ils ont fait leur affaire personnelle de l'information des organismes prêteurs et déchargent en conséquence le rédacteur de toute responsabilité à cet égard.

Le cessionnaire déclare renoncer au bénéfice d'une garantie d'actif et de passif, le prix de cession des titres étant établi en conséquence.

## AGREMENT DE LA CESSION

---

Conformément à l'article 11 des statuts, cette cession à un tiers étranger est soumise à l'agrément des associés. Par décision en date du 22 Décembre 2008, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société CYRIUS D'ARCLAIS en qualité de nouvelle associée de la société.

## REMISE DE PIECES

---

Les cédants ont remis présentement au cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

FS                      DM      RM

## DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

---

Les cédants déclarent que la société SCI CAEN MEMORIAL n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la constitution de la Société.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 5 % liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, soit un montant de  $48.450 \times 5\% = 2.422,50$  euros arrondi à 2.423 euros.

## DECLARATION RELATIF A L'IMPOT SUR LES PLUS VALUES

---

La Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

La plus-value de cession des parts sociales de Monsieur René MEAUME, de Madame Denise MEAUME et de Monsieur François-Xavier MEAUME relève du régime des plus values immobilières de l'article 150 UA du CGI. Monsieur René MEAUME et Madame Denise MEAUME déclarent qu'ils relèvent du Centre des Impôts de CANNES. Monsieur François-Xavier MEAUME déclare qu'il relève du Centre des Impôts de FALAISE.

La déclaration n°2048M sera produite par chaque cédant dans le mois de la cession auprès du Centre des Impôts accompagnée du paiement de l'impôt correspondant.

## FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS.

---

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil.

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


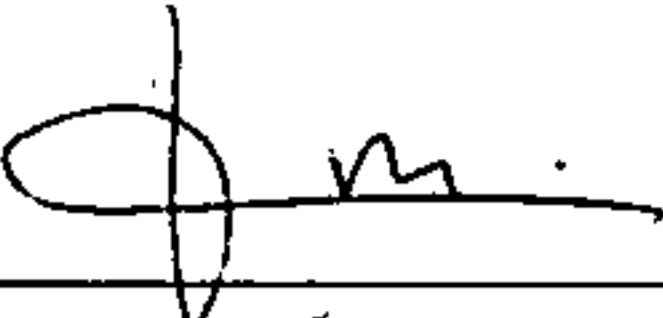

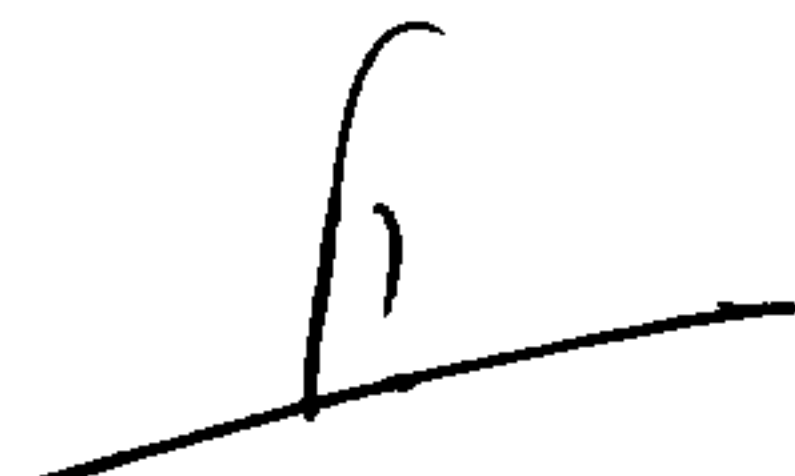
## FRAIS

---

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

F. J. M. D. M. R. M.

Fait à CAEN,  
Le 30 Décembre 2008,  
En sept originaux.

<b>M. René MEAUME</b> <i>Cédant</i>	
<b>Mme Denise MEAUME</b> <i>Cédante</i>	
<b>M. François-Xavier MEAUME</b> <i>Cédant</i>	
<b>Sté CYRIUS D'ARCLAIS</b> Représentée par M. François-Xavier MEAUME, cogérant <i>Cessionnaire</i>	

Enregistré à SIE - ENREGISTREMENT - CAEN NORD  
Le 30/01/2009 Bordereau n°2009/160 Case n°10  
Enregistrement : 2 423 € Pénalités  
Total liquidé : deux mille quatre cent vingt-trois euros  
Montant reçu : deux mille quatre cent vingt-trois euros  
L'Agente

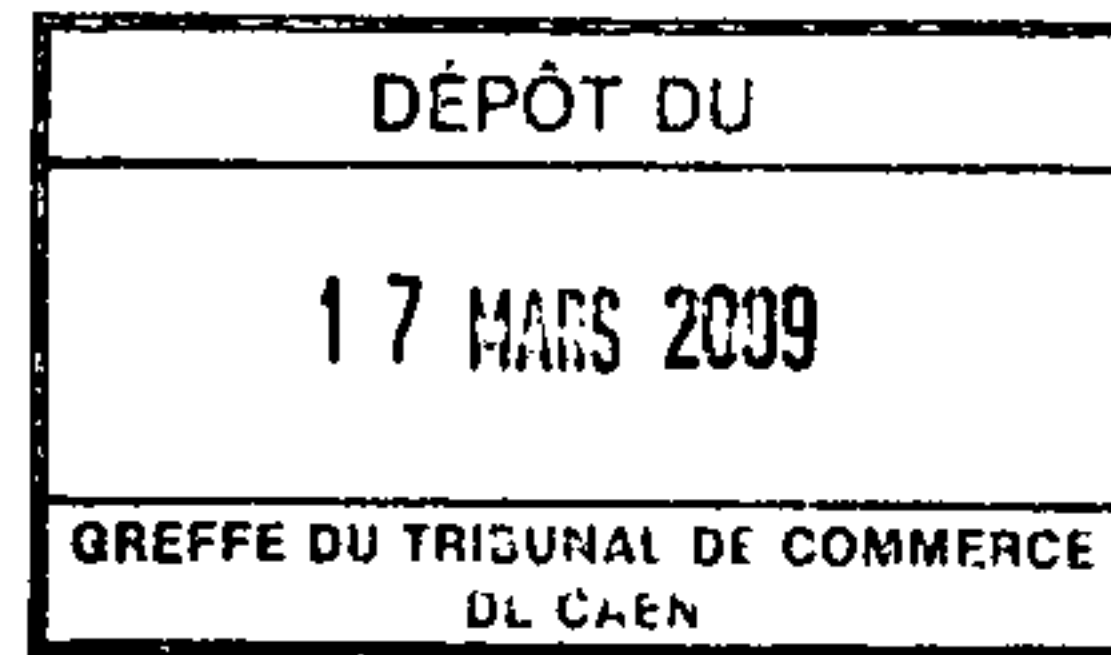
AFFAIRE SUIVIE  
PAR Mme GAUJARD



**S.C.I. CAEN MEMORIAL**  
Société Civile  
au capital de 3.000 euros  
Siège social : Immeuble Péricentre IV  
149, rue de la Délivrande

**CAEN** (Calvados)

484 811 955 R.C.S. CAEN



**STATUTS MIS A JOUR**

**AU**

**13 FEVRIER 2009**

\*\*\*\*\*

## **TITRE I**

### **FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE**

---

#### **Article 1er - Forme**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1845 à 1870-1 du Code Civil, par la législation en vigueur et par les présents statuts.

#### **Article 2 - Objet social**

La société a pour objet :

La propriété, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail ou crédit-bail de tous immeubles bâtis ou non bâtis qui seront acquis par la société ou édifiés par elle au cours de la vie sociale ainsi que l'acquisition et la gestion de parts de toutes autres sociétés civiles immobilières.

L'établissement des garanties notamment hypothécaires nécessaires à ces acquisitions.

Et généralement toutes opérations se rapportant à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société, ainsi que l'établissement de toutes garanties, notamment hypothécaires, permettant ou facilitant la réalisation de l'objet social.

#### **Article 3 - Dénomination sociale**

La dénomination sociale est :

**S C I C A E N M E M O R I A L**

Sur tous actes et documents destinés aux tiers et émanant de la Société, la dénomination sociale doit être accompagnée des mots "Société Civile", de l'indication du capital, du siège social et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé :

Immeuble Péricentre IV – 149 rue de la Délivrande à CAEN (Calvados)

### Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années.

Elle commencera à courir au jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

## TITRE II

### APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

---

---

### Article 6 - Apports

#### Apports de numéraire

Il est fait à la société, les apports de numéraire ci-après :

- par Monsieur René MEAUME,  
une somme de mille Euros, ci ..... 1.000 €
  
- par Madame Denise POTIER épouse MEAUME,  
une somme de mille Euros, ci ..... 1.000 €
  
- par Monsieur François-Xavier MEAUME,  
une somme de mille Euros, ci ..... 1.000 €

-----

Soit au total une somme de ..... 3.000 €

Laquelle somme sera versée sur appel de fonds de la gérance.

### ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – REPARTITION DES PARTS SOCIALES

#### *a) Capital social*

Le capital social est fixé à la somme de **TROIS MILLE EUROS (3.000 €)**.

Il est divisé en 300 parts de 10 Euros, appartenant aux associés en proportion de leurs apports.

#### *b) Répartition des parts sociales*

1. Lors de la constitution de la société, les parts sociales étaient réparties comme suit :

<b>Monsieur René MEAUME,</b> à concurrence de 100 parts numérotées de 1 à 100, ci .....	100
<b>Madame Denise POTIER épouse MEAUME,</b> à concurrence de 100 parts numérotées de 101 à 200, ci ...	100
<b>Monsieur François-Xavier MEAUME,</b> à concurrence de 100 parts numérotées de 201 à 300, ci ...	100
	<hr/>
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital</b>	<b>300</b>

2. Aux termes d'un acte sous seings privés en date du 30 décembre 2008

- **Monsieur René MEAUME** a cédé 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 95 à la société **CYRIUS D'ARCLAIS**,
- **Madame Denise MEAUME** a cédé 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 101 à 195 à la société **CYRIUS D'ARCLAIS**,
- **Monsieur François-Xavier MEAUME** a cédé 95 parts sociales de 10 euros numérotées de 201 à 295 à la société **CYRIUS D'ARCLAIS**,

De sorte qu'à l'issue de l'opération, les 300 parts sociales sont attribuées de la façon suivante :

- **Société CYRIUS D'ARCLAIS**,  
propriétaire de 285 parts numérotées de 1 à 95, de 101 à 195 et de 201 à 295, ci .....285 parts
- **Monsieur René MEAUME**,  
propriétaire de 5 parts numérotées de 96 à 100, ci .....5 parts
- **Madame Denise MEAUME**,  
propriétaire de 5 parts numérotées de 196 à 200, ci .....5 parts
- **Monsieur François-Xavier MEAUME**,  
propriétaire de 5 parts numérotées de 296 à 300, ci .....5 parts

<b>Soit au total</b> .....	<hr/> <b>300 parts</b>
----------------------------	------------------------

**Article 8 - Dépôts de fonds en compte courant**

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par la Gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Les intérêts figureront dans les charges de la société.

### **Article 9 - Augmentation et réduction du capital**

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés prise sur proposition de la gérance, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts sociales nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par voie de capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves sous forme de création de parts sociales nouvelles, ou par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes.

En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération ; à défaut, celle-ci doit être effectuée intégralement à la souscription.

La décision collective portant augmentation de capital pourra décider que celle-ci aura lieu par création de parts assorties d'une prime dont elle fixera le montant et son affectation.

Le capital social peut également être réduit, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés pour telle cause et de telle manière que ce soit par voie de remboursement ou de rachat partiel des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

### **Article 10 - Droit et représentation des parts sociales - Libération des parts sociales - Indivisibilité des parts sociales - Droit des associés**

1°) Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts sociales de numéraire peuvent être libérées partiellement à la souscription.

Le surplus est versé dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

2°) Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la Société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention "Non négociable".

3°) Un registre des associés peut être créé sur simple décision de la Gérance.

Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts à raison de sa propriété, ou à plusieurs titulaires de parts à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet indique :

- \* L'identité de l'associé et la date d'acquisition des parts.
- \* La valeur nominale de ces parts.
- \* L'identité des cessionnaires.
- \* L'identité des personnes ayant reçu des parts en nantissement, le nombre de ces parts, la somme garantie.
- \* La date de cession des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.
- \* La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé; ce feuillet comporte une mention permettant le cas échéant d'identifier le cédant.

4°) Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun pris même en dehors des associés à la requête de l'indivisaire le plus diligent. Pour le calcul de la majorité en nombre, les copropriétaires indivis de parts sociales, lorsque la copropriété à la même origine, ne comptent que pour un associé.

Le droit de vote attaché à la part sociale, appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires ainsi qu'en matière extraordinaire dans les assemblées modifiant le capital social ou relatives à l'agrément de nouveaux associés.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire dans les autres assemblées extraordinaires.

Même privé du droit de vote, le nu-propriétaire de parts a toujours le droit de participer aux assemblées générales.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, à leur modification ultérieure et à toutes les décisions des associés.

Les héritiers ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation ou le partage, s'immiscer en aucune manière dans son administration.

## **Article 11 - Cession ou transmission ou nantissement de parts sociales**

### **A/ Cession à titre onéreux ou par donation entre vifs**

#### **1°) Forme**

Toute cession ou donation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil et aux tiers après accomplissement de ces formalités et publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **2°) Agrément**

Les parts sociales ne peuvent être cédées ou données entre vifs qu'avec l'agrément donné par décision extraordinaire.

Les cessions ou donations entre vifs de parts au profit d'un tiers non associé, y compris au profit d'un ascendant ou descendant ou du conjoint du cédant sont soumises à l'agrément.

Les cessions ou transmission de titres entre associés sont libres.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession ou de donation est notifié avec demande d'agrément précisant l'identité complète du ou des cessionnaires ou donataires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse de la Gérance.

Il est notifié de la même façon à chacun des associés.

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la Gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues par la loi pour les décisions collectives.

La décision est prise à la majorité en nombre des associés représentant les trois quarts du capital social.

La notification de la décision d'agrément ou de refus n'a pas à être motivée.

En cas d'agrément, la cession est réalisée.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, une offre d'achat de la totalité des parts devra être notifiée au cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou de l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

### **B/ Nantissement des parts**

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un mois au moins avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 du Code Civil.

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

### **C/ Dissolution de communauté du vivant de l'associé**

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, doit être soumise à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le partage est notifié par l'époux ou ex-époux le plus diligent, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la gérance et à chaque associé, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir du rédacteur de l'acte de liquidation de la communauté, un extrait dudit acte.

### **D/ Décès d'un associé**

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de la Société. Celle-ci continue :

- \* Avec les associés survivants,

- \* Avec les héritiers ou légataires de l'associé décédé, sous réserve de leur agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus,
- \* Avec le conjoint survivant de l'associé décédé, sous réserve de son agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus.
- \* Avec toute personne désignée par testament sous réserve de son agrément dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus.

#### **E/ Décès d'un associé**

Le décès d'un associé n'entraîne pas dissolution de la Société. Celle-ci continue avec les associés survivants.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminées au jour du décès selon les modalités prévues au paragraphe A ci-dessus.

#### **Article 11 Bis - Agrément du conjoint commun en biens**

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec accusé de réception. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

#### **Article 12 - Retrait**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement après autorisation donnée par l'unanimité des autres associés.

Pour tout retrait d'associé, la société doit être prévenue six mois avant la date de clôture d'un exercice, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision collective devra être prise dans les trois mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément.

#### **Article 12 Bis - Déconfiture - Faillite personnelle - Redressement ou Liquidation judiciaires**

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé dans les conditions prévues à l'article 12 des présents statuts, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

### **Article 13 - Responsabilité des associés**

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cette effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés. Le créancier doit posséder un titre contre la société avant de poursuivre les associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressé soit à la société, soit à la compagnie d'assurances qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'a pas été indemnisé.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescriront par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

## **TITRE III**

### **GERANCE**

---

### **Article 14 - Nomination des gérants**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Sont nommés comme gérants :

**Monsieur René, Georges, Michel MEAUME** né à ROUEN (Seine Maritime) le 12 Juin 1935, de nationalité française, demeurant à MAIZIERES (Calvados), Château de Fossard,

Cette nomination est faite pour une durée illimitée.

**Monsieur François-Xavier, Jean, Roger MEAUME**, né à CAEN (Calvados) le 11 Mai 1985, de nationalité française, demeurant Château de Fossard à MAIZIERES (Calvados),.

Cette nomination est faite pour une durée illimitée.

Au cours de la vie sociale, le ou les Gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés.

La décision de nomination précise la durée du mandat de chaque Gérant.

### **Article 15 - Cessation des fonctions**

Les Gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue à l'article précédent pour leur nomination. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant est génératrice de dommages-intérêts si, donnée sans juste motif, elle cause un préjudice à la Société.

Le Gérant révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

### **Article 16 - Pouvoirs des gérants**

Les gérants peuvent, ensemble ou séparément, accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la société, sous réserve que ces actes entrent dans l'objet de la société, et soient conformes à son intérêt.

En cas de pluralité de gérants, chaque gérant a, à l'égard des tiers les mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique et peut agir séparément des autres gérants.

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 que les tiers en ont eu connaissance par exploit d'huissier ou lettre recommandée avec avis de réception de préférence.

Chaque gérant a le droit en effet de s'opposer à toute opération projetée par un autre gérant avant qu'elle ne soit conclue. L'opposition peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée et puisse être prouvée.

### **Article 17 - Rémunération des gérants**

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés.

### **Article 18 - Responsabilités des gérants**

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la société et des tiers :

- des infractions aux lois et règlements,
- de toute violation des statuts,
- des fautes commises dans leur gestion.

La responsabilité du ou des gérants n'est engagée que si la faute commise a causé un préjudice à la société, c'est à dire s'il y a une relation de cause à effet entre la faute et le préjudice.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

## TITRE IV

### DECISIONS COLLECTIVES

---

#### **Article 19 - Objet des décisions collectives**

##### **Quorum et majorité**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs des gérants ou que les gérants estiment ne pas pouvoir prendre sans consultation des associés sont prises :

- soit par Assemblée des associés,
- soit par consultation écrite,
- soit par acte authentique ou sous seings privés.

La gérance décide, en fonction des circonstances de chaque problème, de la forme des décisions.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

##### **Décisions collectives ordinaires :**

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés, ainsi qu'il est dit à l'article 22 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représentée.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

##### **Décisions collectives extraordinaires :**

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les 3/4 du capital social s'il s'agit de l'agrément de nouveaux associés ;
- par des associés représentant au moins les 3/4 du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

## **Article 20 - Forme des consultations**

I - L'assemblée doit être convoquée quinze jours à l'avance, par lettre recommandée.

La convocation devra indiquer avec précision l'ordre du jour. Le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés seront tenus au siège social à la disposition des associés.

En outre, lorsque l'ordre du jour de l'assemblée portera sur la reddition des comptes, la gérance devra adresser à chacun des associés, par lettre recommandée :

- le rapport d'ensemble sur la situation de la société,
- le texte des résolutions proposées,
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

L'assemblée est présidée :

- par le gérant ou l'un deux,
- par l'associé représentant la plus grosse part du capital en cas d'absence du gérant.

II - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulée. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

III - Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il en sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une expédition de l'acte sera conservé par la société.

IV - Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial coté et paraphé, tenu au siège social, ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par un procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

## TITRE V

### EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS

### AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

---

#### Article 21 - Exercice social

L'exercice social commence le **1er Janvier** et finit le **31 Décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 Décembre 2006.

#### Article 22 - Inventaire - Comptes

Les écritures de la société sont tenues conformément aux principes comptables généralement admis.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultats, l'annexe et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

#### Article 23 - Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

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. Les immeubles inscrits à l'actif du bilan feront l'objet d'un plan d'amortissement calculé, soit selon le droit commun (amortissement forfaitaire), soit au vu d'une dépréciation constatée. En l'absence de dépréciation constatée, aucun amortissement ne sera comptabilisé.

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. L'assemblée générale décide de la date de mise en paiement de ce bénéfice.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie du résultat ou affecter tout ou partie de celui-ci à la constitution de toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont d'abord imputées sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital.

Les associés peuvent aussi les reporter à nouveau. A défaut, elles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Afin de répondre aux dispositions de l'article 8 du CGI tel qu'il résulte de l'article 78 de la loi n° 98-546 du 2 Juillet 1998, il est convenu entre les associés que la charge fiscale sera répartie comme suit :

En cas d'existence d'un démembrement de propriété des parts sociales, le résultat courant de l'exercice, bénéficiaire ou déficitaire, en ce compris le résultat de toute nature, sur valeurs mobilières de placement, sera imputé à l'associé usufruitier des parts sociales.

Le résultat net sur cession d'éléments ayant une nature d'éléments d'actif immobilisé, sera imputé également à l'associé usufruitier.

Une convention ultérieure pourra, le cas échéant, modifier cette règle de répartition en cas de démembrement de propriété.

## TITRE VI

### DISSOLUTION - LIQUIDATION

---

#### Article 24 - Dissolution - Liquidation

A l'expiration de la durée de la société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par décision collective extraordinaire des associés.

*Copie certifiée conforme*  
*le gérant*  
