

RCS : MELUN
Code greffe : 7702

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de MELUN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 D 00270
Numéro SIREN : 490 998 994
Nom ou dénomination : 2 Ter IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 03/10/2023 sous le numéro de dépôt 7936

20060270

7936

03/07/23

Sandrine CHABUEL-RANDAZZO

31 JUILLET 2023

ACTE RECTIFICATIF

M. TRARIEUX et Mme CUSSI

suite à la donation à leur fils
du 29 mars 2023



Notaire

89170 SAINT-FARGEAU

Tél. : 03 86 74 05 45 - Fax : 03 86 74 03 26

me.chabuel-randazzo@notaires.fr

100241503
SR/BB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE TRENTE ET UN JUILLET
A PONTAULT-COMBAULT 77340 Parc de Pontillault, 5 Rue de
Strasbourg
PARDEVANT Maître CHABUEL-RANDAZZO Sandrine, Notaire à SAINT-
FARGEAU (Yonne), 12 rue Max Pautrat,**

A reçu le présent ACTE RECTIFICATIF DE DONATION :

ENTRE :

Monsieur Bruce Ludovic **TRARIEUX**, ingénieur, demeurant à FEROLLES-
ATTILLY (77150) 2 Ter rue de l'Avenue.

Né à SAINT-CYR-L'ECOLE (78210) le 19 juin 1974.

Célibataire.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Madame Stéphanie **CUSSI**, Employée Commerciale, demeurant à
FEROLLES-ATTILLY (77150) 2 Ter rue de l'Avenue.

Née à NOISY-LE-GRAND (93160) le 23 août 1979.

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la
séparation de biens, le 7 juillet 2006, enregistré à la mairie de MELUN le 7 juillet 2006.

Contrat non modifié depuis lors.

Ci-après dénommés " le **DONATEUR**"

ET :

Monsieur Martin Ludovic Andrea Lino **TRARIEUX CUSSI**, Collégien,
demeurant à FEROLLES-ATTILLY (77150) 2 Ter rue de l'Avenue.

Né à QUINCY-SOUS-SENART (91480) le 4 avril 2011.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé " le **DONATAIRE**",

SEUL ENFANT du "DONATEUR" et son seul présomptif héritier.



DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur non émancipé.
Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par ses deux parents.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bruce TRARIEUX et Madame Stéphanie CUSSI sont présents à l'acte.

- Monsieur Martin TRARIEUX CUSSI dont la représentation est assurée par Monsieur Bruce TRARIEUX et Madame Stéphanie CUSSI, ses deux parents susnommés.

LESQUELLES, préalablement à l'**acte rectificatif de donation entre vifs en avancement de part successorale** objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 29 mars 2023, enregistré au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de AUXERRE 1, le 3 avril 2023 Dossier 2023 00020807, référence 8904P01 2023 N 00350.

Monsieur Bruce Ludovic **TRARIEUX** et Madame Stéphanie **CUSSI**, susnommés, ont fait donation entre vifs en avancement de part successoral, à leur fils, et seul présomptif héritier, Monsieur Martin Ludovic Andrea Lino **TRARIEUX CUSI**, donataire susnommé :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

BIENS DONNES PAR M. Bruce TRARIEUX à M. Martin TRARIEUX CUSSI

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE de 200 parts sociales** numérotées de 1 à 200, entièrement libérées, de la société **2 Ter IMMO**, société civile au capital de 3.000,00 euros, dont le siège social est à BRIE COMTE ROBERT (77170), 11 Grande Rue, Hameau de Villemeneux, identifiée sous le numéro SIREN 490.998.994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT
QUARANTE-SIX MILLE SIX CENTS EUROS, ci 146 600,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes,
soit : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS, ci
87 960,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS ci
58 640,00 EUR

**BIENS DONNES PAR Mme Stéphanie CUSSI à M. Martin TRARIEUX
CUSSI**

DESIGNATION

La NUE-PROPRIETE de 100 parts sociales numérotées de 201 à 300, entièrement libérées, de la société **2 Ter IMMO**, société civile au capital de 3.000,00 euros, dont le siège social est à BRIE COMTE ROBERT (77170), 11 Grande Rue, Hameau de Villemeneux, identifiée sous le numéro SIREN 490.998.994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SOIXANTE-
TREIZE MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 73 300,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes,
soit : QUARANTE-TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci
43 980,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT EUROS ci
29 320,00 EUR

Cette donation a été consentie sous les charges et conditions habituelles en la matière et en outre, avec réserve du droit de retour au profit des donateurs, interdiction d'aliéner et de nantir les droits sociaux donnés, à peine de nullité des aliénations et des nantissements et de révocation de la donation.

II - Les requérants déclarent que c'est à tort et par erreur si dans ledit acte il a été indiqué que la donation portait sur la totalité en nue-propriété des parts sociales de la société **2 Ter IMMO**, société civile au capital de 3.000,00 euros, dont le siège social est à BRIE COMTE ROBERT (77170), 11 Grande Rue, Hameau de Villemeneux, identifiée sous le numéro SIREN 490.998.994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

Il y a donc lieu de rectifier le paragraphe DONATION figurant dans l'acte du 29 mars 2023

CECI EXPOSE, le comparant a requis le notaire soussigné d'établir le présent acte rectificatif en vue de réparer les erreurs constatées dans l'acte du 29 mars 2023, ci-dessus énoncées.

ACTE RECTIFICATIF

Les parties déclarent qu'il y a lieu de rectifier l'acte sus-analysé de la manière suivante :

I - Il y a lieu de **supprimer** le paragraphe suivant :

« DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.



BIENS DONNES PAR M. Bruce TRARIEUX à M. Martin TRARIEUX CUSSI

DESIGNATION

La NUE-PROPRIETE de 200 parts sociales numérotées de 1 à 200, entièrement libérées, de la société 2 Ter IMMO, société civile au capital de 3.000,00 euros, dont le siège social est à BRIE COMTE ROBERT (77170), 11 Grande Rue, Hameau de Villemeneux, identifiée sous le numéro SIREN 490.998.994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT
QUARANTE-SIX MILLE SIX CENTS EUROS, ci 146 600,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes,
soit : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS, ci 87 960,00 EUR
Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS ci 58 640,00 EUR

BIENS DONNES PAR Mme Stéphanie CUSSI à M. Martin TRARIEUX CUSSI

DESIGNATION

La NUE-PROPRIETE de 100 parts sociales numérotées de 201 à 300, entièrement libérées, de la société 2 Ter IMMO, société civile au capital de 3.000,00 euros, dont le siège social est à BRIE COMTE ROBERT (77170), 11 Grande Rue, Hameau de Villemeneux, identifiée sous le numéro SIREN 490.998.994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SOIXANTE-
TREIZE MILLE TROIS CENTS EUROS, ci 73 300,00 EUR
L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes,
soit : QUARANTE-TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci 43 980,00 EUR
Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT EUROS ci 29 320,00 EUR »

et de le remplacer par le paragraphe suivant :

« DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

BIENS DONNES PAR M. Bruce TRARIEUX à M. Martin TRARIEUX CUSSI

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE** de 199 parts sociales numérotées de 1 à 199, entièrement libérées, de la société **2 Ter IMMO**, société civile au capital de 3.000,00 euros, dont le siège social est à BRIE COMTE ROBERT (77170), 11 Grande Rue, Hameau de Villemeneux, identifiée sous le numéro SIREN 490.998.994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT QUARANTE CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEPT, ci 145 867,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le **DONATEUR** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes,
soit : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CINQ CENT VINGT EUROS ET VINGT CENTIMES , ci 87 520,20 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CINQUANTE-HUIT MILLE TROIS CENT QUARANTE SIX EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES ci 58 346,80 EUR

BIENS DONNES PAR Mme Stéphanie CUSSI à M. Martin TRARIEUX CUSSI

DESIGNATION

La **NUE-PROPRIETE** de 99 parts sociales numérotées de 201 à 299, entièrement libérées, de la société **2 Ter IMMO**, société civile au capital de 3.000,00 euros, dont le siège social est à BRIE COMTE ROBERT (77170), 11 Grande Rue, Hameau de Villemeneux, identifiée sous le numéro SIREN 490.998.994 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : SOIXANTE-DOUZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-SEPT EUROS, ci 72 567,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 6/10èmes,
soit : QUARANTE-TROIS MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS ET VINGT CENTIMES, ci 43 540, 20 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de VINGT-NEUF MILLE VINGT SIX EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES ci » 29 026, 80 EUR



II - Il y a lieu de **supprimer** le paragraphe suivant :

« Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR) et est divisé en TROIS CENTS (300) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- *Monsieur Bruce TRARIEUX
A concurrence de 200 parts en usufruit, ci..... 200 Parts*
- *Mme Stéphanie CUSSI
A concurrence de 100 parts en usufruit, ci..... 100 Parts*
- *Monsieur Martin TRARIEUX CUSSI
A concurrence de 300 parts en nue propriété, ci.....300 Parts*

Total égal au nombre de parts composant le capital social300 Parts »

et de le **remplacer** par le paragraphe suivant :

« Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR) et est divisé en TROIS CENTS (300) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- *Monsieur Bruce TRARIEUX
A concurrence de 199 parts en usufruit, ci..... 199 Parts
A concurrence de 1 part en pleine propriété, ci 1 Part*
- *Mme Stéphanie CUSSI
A concurrence de 99 parts en usufruit, ci..... 99 Parts
A concurrence de 1 part en pleine propriété, ci 1 Part*
- *Monsieur Martin TRARIEUX CUSSI
A concurrence de 298 parts en nue propriété, ci.....298 Parts*

Total égal au nombre de parts composant le capital social300 Parts »

III - Il y a lieu de **supprimer** le paragraphe suivant :

« FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Evaluation :

Les parties déclarent :

En ce qui concerne les biens donnés par M. Bruce TRARIEUX à M. Martin TRARIEUX-CUSSI

Que le BIEN a une valeur transmise de CINQUANTE-HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (58 640,00 EUR).

En ce qui concerne les biens donnés par Mme Stéphanie CUSSI à M. Martin TRARIEUX-CUSSI

Que le BIEN a une valeur transmise de VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT VINGT EUROS (29 320,00 EUR)

Abattements :

Le DONATAIRE déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

CALCUL DES DROITS

En ce qui concerne les biens donnés par M. Bruce TRARIEUX à M. Martin TRARIEUX-CUSSI

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	58 640,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

En ce qui concerne les biens donnés par Mme Stéphanie CUSSI à M. Martin TRARIEUX-CUSSI

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	29 320,00 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant »

et de le remplacer par le paragraphe suivant :

« FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Evaluation :

Les parties déclarent :

En ce qui concerne les biens donnés par M. Bruce TRARIEUX à M. Martin TRARIEUX-CUSSI

Que le BIEN a une valeur transmise de CINQUANTE-HUIT MILLE TROIS CENT QUARANTE SIX EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES (58 346,80 EUR)

En ce qui concerne les biens donnés par Mme Stéphanie CUSSI à M. Martin TRARIEUX-CUSSI

Que le BIEN a une valeur transmise de VINGT-NEUF MILLE VINGT SIX EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES (29 026, 80 EUR)

Abattements :

Le DONATAIRE déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.



CALCUL DES DROITS

En ce qui concerne les biens donnés par M. Bruce TRARIEUX à M. Martin TRARIEUX-CUSSI

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	58 346,80 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant

En ce qui concerne les biens donnés par Mme Stéphanie CUSSI à M. Martin TRARIEUX-CUSSI

Compte tenu de la valeur transmise et de l'abattement bénéficiant au DONATAIRE, la présente donation ne génère pas de droits.

- Valeur reçue	29 026,80 EUR
- Abattement légal disponible	100 000,00 EUR
- Base taxable	Néant »

Toutes les autres clauses et conditions de ladite donation demeurent sans changement.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission

européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : me.chabuel-randazzo@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

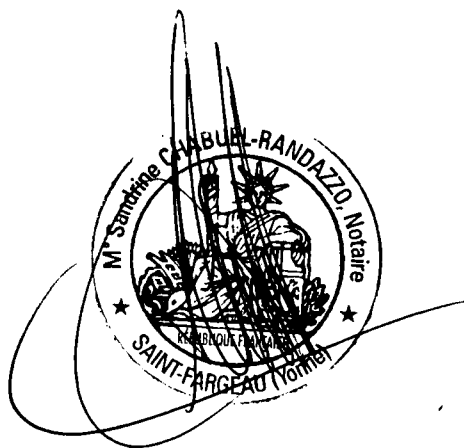
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

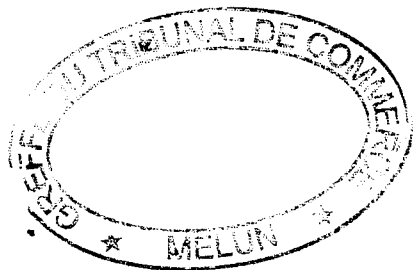
DONT ACTE sur neuf pages

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 9 pages, sans renvoi ni mot nul.





STATUTS

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

2 Ter IMMO

Mis à jour le 29 mars 2023 et le 31 juillet 2023

Les soussignés :

Monsieur Bruce TRARIEUX , demeurant à FEROLLES ATTILLY (Seine & Marne) 2 ter, rue de l'Avenue,
Né à SAINT CYR L'ECOLE (Yvelines) le 19 Juin 1974
De nationalité Française
Célibataire d'une première part.

Mademoiselle Stéphanie CUSSI, demeurant à FEROLLES ATTILLY (Seine & Marne) 2 ter, rue de l'Avenue,
Née à NOISY LE GRAND (Seine St Denis) le 23 août 1979
De nationalité française
Célibataire d'une deuxième part.

ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

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

ARTICLE 2 - OBJET

(Suite à décision lors de l'assemblée générale extraordinaire du 20 Septembre 2016)

La société a pour objet dans la limite d'opération de caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations de caractère commercial :

- L'acquisition de tous biens ou droits immobiliers sis en France métropolitaine,
- La propriété, l'administration, l'exploitation directe par bail, location ou autrement, des biens dont la société pourrait devenir propriétaire ;
- La mise en valeur des immeubles et droits immobiliers possédés par la société ;
- Exceptionnellement l'allénation des immeubles appartenant à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.
- Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet de nature à en faciliter la réalisation pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

(Suite à décision lors de l'assemblée générale extraordinaire du 20 Septembre 2016)

La société prend la dénomination suivante : **2 Ter IMMO**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés au tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE » et de l'énonciation du montant du capital social, du nom du Greffe du Tribunal de Commerce et des Sociétés auquel la société est immatriculée et du numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

(Suite à décision lors de l'assemblée générale extraordinaire du 20 Septembre 2016)

Le siège social est fixé à compter du 20 Septembre 2016 au 11 Grande Rue (Hameau de Villemeneux) 77170 BRIE COMTE ROBERT.

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

ARTICLE 5 – DUREE - PROROGATION

La Société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 années.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider en assemblée générale extraordinaire si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

- M. Bruce TRARIEUX

la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS 2000 €

- Melle Stéphanie CUSSI

la somme de HUIT CENT EUROS 1000 €

Soit au total la somme de 3000 € (Trois mille euros), sur laquelle somme, il a été effectivement versé le montant de leurs apports dans la caisse sociale sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de retard dans les versements consécutifs aux appels de fonds, l'associé défaillant sera de plein droit débiteur de l'intérêt au taux légal décompté à partir de la réception de la lettre recommandée ci-dessus visée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages intérêts.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR) et est divisé en TROIS CENTS (300) parts de dix euros (10,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Bruce TRARIEUX
A concurrence de 199 parts en usufruit, ci..... 199 Parts
A concurrence de 1 part en pleine propriété, ci 1 Part
- Mme Stéphanie CUSSI
A concurrence de 99 parts en usufruit, ci..... 99 Parts
A concurrence de 1 part en pleine propriété, ci 1 Part
- Monsieur Martin TRARIEUX CUSSI
A concurrence de 298 parts en nue propriété, ci.....298 Parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social300 Parts

ARTICLE 8 -- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés et ceci selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation du capital par création de parts sociales, les associés organisent toutes modalités de souscription, éventuellement par compensation avec des créances sur la société avec ou sans droit préférentiel, à titre réductible ou irréductible.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation de parts, le tout par décision des associés délibérant en assemblées générales extraordinaires.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

§ I – Les droits de chaque associé résultent seulement des présentes, des actes qui pourraient les modifier, notamment par variation du capital social et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement consenties ou constatées et régulièrement publiées. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande.

Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre et il est interdit à la société d'émettre des titres négociables.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les co-propriétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

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 statuts et aux décisions collectives prises par les associés.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires

Le conjoint ou les héritiers et tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ainsi que les créanciers personnels d'un associé ne pourront sous aucun prétexte, soit au cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation établis par la gérance et aux décisions collectives des associés.

§ II – Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes, se déterminent proportionnellement au nombre de parts qu'il possède dans le capital social.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans le consentement de celui-ci.

§ III – La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société, quel qu'en soit le motif. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

§ IV – A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, proportionnellement au nombre de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE 10 – AVANCES A LA SOCIETE

Chaque associé pourra avec le consentement de la gérance, consentir à la société toutes avances qui pourront être utiles à cette dernière. Les conditions d'intérêts et de remboursement desdites avances seront fixées, en accord avec la gérance, au moment des versements et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

ARTICLE 11 – MUTATIONS ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

A) CONSTATATION – OPPOSABILITE :

La cession de parts sociales doit être constatée par un acte. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1.690 du Code Civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et en outre, après publicité au Registre du Commerce. Lorsque deux époux deviennent simultanément associés dans la présente société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, doivent pour être valables, résulter d'un acte ayant acquis date certaine, autrement que par le décès du cédant.

Les dispositions statutaires mentionnant la répartition des parts entre les associés n'ont pas obligatoirement à être modifiées pour tenir compte des cessions de parts.

B) AGREMENT :

§ I – Les parts sociales sont librement cessibles entre ascendants et descendants, entre conjoints, entre associés ou au conjoint de l'un d'eux. Dans tous les autres cas, un agrément est nécessaire ; il est donné par la collectivité des associés suivant décision de nature ordinaire ou acceptation du cessionnaire dans l'acte de cession par les associés du cédant.

Cet agrément s'impose, quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux et également dans le cas d'apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées, le tout selon les dispositions qui suivent.

§ II – A défaut d'agrément amiable, le cédant notifie son projet de cession, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses co-associés avec demande d'agrément du cessionnaire proposé ; La mise en œuvre de la consultation relative au vote des associés sur la demande d'agrément, est assurée par la gérance.

Dans le délai d'un mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus prévues du projet de cession, la gérance, après avoir procédé au dépouillement des réponses des associés, notifie le résultat de la consultation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

En cas d'inaction de la gérance dans le délai fixé à l'alinéa précédent, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés, peut immédiatement, sans être tenu à une mise en demeure préalable de la gérance, convoquer lui-même l'assemblée des associés dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession et qui doit être tenue dans le mois qui suit l'expiration du délai précité, tout en respectant les délais et formes de convocation fixés à l'article 19 ci-après. La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au cédant et à chacun des autres associés.

Si l'agrément est refusé, les notifications qui sont faites de ce refus à chacun des autres associés, doivent comporter le rappel, tant des dispositions des articles 1.862 et 1.863 du Code Civil que de celles du présent article des statuts.

§ III – L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé, soit à la suite d'une consultation des associés, soit par une résolution d'assemblée des associés dans les conditions de quorum et de majorité qui sont fixées ci-après, en ce qui concerne les décisions de nature ordinaire.

Faute de réponse au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière en date des notifications faites par lui de son projet de cession, l'agrément est réputé accordé et la cession peut être régularisée.

Si l'agrément est accordé ou réputé accordé, la cession doit intervenir dans le mois, soit de la notification de la décision d'agrément, soit de l'expiration du délai de deux mois sus-visé à l'alinéa précédent sinon la défaillance du cédant à cet égard le fait réputer avoir renoncé à son projet de cession.

§ IV – Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des co-associés du cédant, une faculté de rachat des parts à céder, suivant la proposition du nombre de parts qui lui appartenait à la date de la notification du projet de cession.

a) Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du paragraphe II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société ; Dans ce dernier cas, la gérance notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision de la société au cédant qui dispose d'un délai d'un mois à compter de cette décision pour faire connaître à la société qu'il renonce à son projet de cession ; s'il persiste, la dissolution est définitive à compter de l'expiration de ce délai d'un mois ; s'il renonce, la cession n'a pas lieu et la société continue d'exister.

b) L'offre d'achat, qu'elle émane d'un seul ou de plusieurs associés, doit pour être valable, porter sur la totalité des parts à céder ; Dans le cas où elle est faite par plusieurs associés, ceux-ci, sauf accord entre eux sur le nombre de parts à acquérir par chacun, recevront le cas échéant dans la limite de leurs demandes, un nombre de parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun d'eux au jour de la notification par le cédant du projet de cession et s'il existe un reliquat non attribué, celui-ci sera réparti entre les associés dont les demandes n'ont pu être entièrement satisfaites, toujours suivant la même règle proportionnelle que ci-dessus ; Ces répartitions et attributions seront opérées par les soins de la gérance, à l'expiration du délai fixé à l'alinéa suivant.

Les offres d'achat doivent mentionner le nombre de parts dont le rachat est proposé ainsi que le prix qui en est offert, lequel est payable comptant et elles doivent pour leur validité être accompagnées du dépôt du prix entre les mains du Notaire ou du Conseil Juridique désigné par la gérance et être notifiées à la société, au cédant et aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard, un mois après la notification au cédant de la décision de refus d'agrément du cessionnaire.

c) Si à l'expiration de ce dernier délai, aucun associé ne s'est porté acquéreur ou si les offres d'achat n'atteignent pas la totalité des parts dont le projet de cession a fait l'objet d'un refus d'agrément, la société peut faire acquérir ces parts par un tiers, lequel doit être agréé par les associés, elle peut également procéder avec l'accord des associés, au rachat desdites parts en vue de leur annulation.

A cet effet, la gérance convoque en assemblée, s'il y a lieu, dans les quinze jours de l'expiration dudit délai, les associés autres que le cédant et informe ce dernier de la date de cette assemblée, laquelle est appelée, aux conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 26 ci-après, soit à donner son agrément à la candidature d'un tiers se portant acquéreur des parts en instance de cession, soit à décider le rachat desdites parts par la société, en vue de leur annulation ainsi que la réduction de capital entraînée par cette annulation et correspondant à la valeur nominale des parts rachetées. Une ou plusieurs autres assemblées peuvent être tenues au même titre, à l'intérieur du délai de six mois mentionné à l'alinéa a) du présent paragraphe IV.

d) La gérance est tenue avant l'expiration du même délai de six mois, fixé sous l'alinéa a) ci-dessus, de notifier au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers agréés ou encore l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert, pour la cession ou le rachat, qui peut être différent de celui demandé par le cédant, tout en fournissant la justification du dépôt de ce prix entre les mains du Notaire ou du Conseil Juridique désigné par elle.

e) S'il y a discordance d'offres de prix émanant de plusieurs candidats acquéreurs, de même que s'il y a désaccord du cédant sur le prix qui lui est offert, ce prix est déterminé par un expert désigné par les parties ou à défaut d'accord entre elles, suivant ordonnance rendue sur requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible ; Un délai ne pouvant être inférieur à un mois, peut être fixé par la gérance et imposé

aux parties pour que lui soit notifié le nom de l'expert désigné, soit à l'amiable, soit judiciairement, faute de quoi, le cédant serait réputé avoir renoncé à son projet de cession.

A la suite de l'accomplissement de sa mission, l'expert notifie son rapport à la société, à chacun des candidats acquéreurs et au cédant lesquels sont considérés comme acceptant le prix fixé par le rapport d'expertise, s'ils n'ont pas manifesté leur refus à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les quinze jours de la notification du rapport.

f) Les parties restent libres de renoncer à la cession tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément par elles ou réputé accepté comme il est dit ci-dessus.

Si la renonciation provient du cédant, elle atteint par la-même, le projet initial de cession ayant donné lieu au refus d'agrément.

Si la renonciation est le fait d'un ou plusieurs candidats acquéreurs, la même faculté que celle visée sous l'alinéa c) ci-dessus reste ouverte à la société, soit pour leur substituer tout autre associé ou tiers agréé par les associés, soit pour racheter les parts en instance de cession avec l'accord des associés, en vue de leur annulation, le tout suivant le même processus que celui déterminé sous les alinéas d) et e) ci-dessus.

A défaut de réalisation de cette substitution ou de ce rachat, à l'expiration du délai de six mois fixé sous l'alinéa a) du présent paragraphe IV, toutes les offres d'achat ayant pu être notifiées au cédant sont réputées nulles et non avenues et l'agrément est réputé acquis au projet initial de cession laquelle peut être régularisée immédiatement.

g) Les frais et honoraires d'expertise incombent pour moitié au cédant et pour l'autre moitié aux cessionnaires suivant la proportion du nombre de parts acquises par chacun d'eux sauf dans les cas de non-réalisation de la cession par suite de renonciation ou défaillance de l'une des parties où ces frais et honoraires restent à la charge exclusive de la partie renonçante ou défaillante.

h) Les cessions sont régularisées sur les diligences de la gérance laquelle prend toutes les mesures nécessaires par sommation si besoin est pour parvenir à la signature par les parties des actes de cession devant le Notaire ou le Conseil Juridique désigné par elle et peut même en cas de défaut ou de refus dûment constaté de l'une des parties, faire procéder à la requête de l'autre partie à une régularisation d'office de la mutation des parts par déclaration devant Notaire en dehors de tout concours et sans la signature de la partie défaillante.

§ V – Les notifications visées au présent article ont lieu, savoir :

- Par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il s'agit du projet de cession de parts (§ II 1^o alinéa) ou de la renonciation par le cédant au projet de cession (§ IV –a) ;
- Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il s'agit des décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément (§ II alinéas 2 & 3) de la décision de dissolution anticipée de la société (§ IV –a) du nom du ou des acquéreurs proposés ou de l'offre de rachat des parts par la société (§ IV –d).

ARTICLE 12 – DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continue de plein droit entre les associés survivants et tous les héritiers légataires et représentants de l'associé prédécédé quels qu'ils soient, même s'il s'agit de personnes morales qui n'ont besoin d'aucun agrément mais qui sont tenus de notifier le décès à la gérance dans les trois mois de sa date. La gérance est en droit d'exiger de ces derniers ainsi que de tous Notaires, toutes pièces justificatives, tant du décès que des qualités d'héritiers ou d'ayants droit des personnes intéressées à la succession.

ARTICLE 13 – NANTISSEMENT

§ I – Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte signifié à la société ou accepté par elle dans un acte notarié et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Le rang des créanciers nantis est déterminé par la date d'accomplissement de cette publicité et ceux dont les titres sont publiés le même jour, viennent en concurrence.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

§ II – Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux associés et à la société, un mois au moins avant la vente.

§ III – Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts suivant les dispositions de l'article II, chapitre B, § I.

1°) Ce consentement, s'il est donné, emporte agrément du cessionnaire, en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que la notification ci-dessus prévue sous le paragraphe II ait été faite.

2°) Cependant, chaque associé conserve la faculté bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier dans un délai de cinq jours francs, à compter de la vente au moyen d'une déclaration d'acquisition notifiée à la société au créancier ou à l'autorité poursuivant la vente et au cessionnaire évincé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et accompagnée du versement de la somme correspondante au prix moyennant lequel a été réalisée la vente forcée.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

3°) Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut également dans le cours de ce même délai de cinq jours francs racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée, sous réserve d'une décision de rachat prise par les associés dans les mêmes conditions de quorum et de majorité que celles prévues pour la même décision de rachat, en cas de refus d'agrément à une cession sous l'article II et sans qu'il soit tenu compte pour leur calcul des voix attachées auxdites parts. La notification de cette décision de rachat devra être faite par la gérance au créancier ou à l'autorité poursuivant la vente ainsi qu'au cessionnaire évincé dans le même délai que ci-dessus et suivant les mêmes formes et conditions que celles stipulées sous l'alinéa 2 ci-dessus.

4°) Le non-exercice dans le délai précité de cinq jours francs de cette faculté de substitution ou de rachat emporte agrément de l'acquéreur des parts sur leur réalisation forcée.

§ IV – En l'absence de consentement des associés au projet de nantissement soit qu'il n'ait pas été sollicité, soit qu'il ait été refusé après avoir été demandé, les associés peuvent dans le délai d'un mois précédant la vente forcée à la suite de la notification qui leur en a été faite comme il est dit sous le paragraphe II ci-dessus, décider :

- La dissolution anticipée de la société par décision collective extraordinaire, prise dans les conditions fixées à l'article 28 ci-après,

- Ou l'acquisition des parts mises en vente forcée dans les conditions prévues aux articles 1.862 et 1.863 du Code Civil et à l'article II des présents statuts.

Si la vente forcée a eu lieu en l'absence de l'une ou de l'autre des décisions précitées, les associés ou la société peuvent toujours exercer la faculté de substitution à l'acquéreur ou de rachat des parts dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus sous le paragraphe III, alinéas 2 et 3. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur au profit duquel a été prononcée la vente forcée des parts.

§ V – La publicité du nantissement des parts sociales est accomplie par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'un avis de nantissement visé par le greffier après accomplissement des formalités ci-après énoncées ainsi que s'il s'agit d'un acte sous seing privé de deux originaux du titre accompagnés de l'acte de signification du nantissement à la société ou d'une copie authentique de l'acte notarié portant acceptation par la société.

Le créancier nanti remet ou fait remettre au greffe du Tribunal de Commerce du lieu d'immatriculation de la société :

1°) Soit une copie authentique de l'acte notarié constitutif du titre soit s'il s'agit d'un acte sous seing privé, deux originaux de l'acte accompagnés de l'acte de signification du nantissement à la société ou d'une copie authentique de l'acte notarié portant acceptation par la société.

2°) Deux exemplaires de l'avis de nantissement sus-visé, comportant les indications fixées par l'article 54 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Le greffier appose sur l'ensemble des pièces remises, son visa et une mention portant la date à laquelle il effectue le classement des pièces dans le dossier ouvert au nom de la société en annexe au registre. Cette date constitue la date du dépôt.

Un exemplaire de l'avis de nantissement, un original de l'acte sous seing privé constitutif du titre et l'acte portant signification du nantissement à la société, sont classés au dossier ouvert au nom de la société ; le second exemplaire de l'avis de nantissement, le second original de l'acte sous seing privé et les copies authentiques, produits, sont restitués au requérant.

ARTICLE 14 – GERANCE

NOMINATION – DEMISSION – REVOCATION

§ I – La société est gérée par un ou plusieurs gérants, nommés par les associés en assemblée générale ordinaire ou par acte.

Les gérants sont choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être nommée gérante ; Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations que s'ils étaient gérants en leur propre nom.

Au cas où l'un des gérants (quand il en existerait plusieurs) viendrait à cesser ses fonctions, la société serait gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonctions jusqu'à ce qu'il intervienne une décision collective des associés sur le remplacement ou le non-remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Sauf disposition contraire contenue dans le document comportant nomination, le ou les gérants sont réputés nommés pour la durée de la société.

Les fonctions du gérant unique ou de chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, cessent en cas de décès, d'interdiction, de déconfiture, de faillite, de révocation ou de démission.

La cessation des fonctions du gérant, s'il est unique, n'entraîne pas de plein droit dissolution de la société.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouvait dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai sans qu'aucune nomination ne soit intervenue, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés, en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la société.

§ II – Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, s'il a obtenu l'accord de ses co-associés et à défaut, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et des autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée trois mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, la démission ne prenant effet qu'à compter de la date de cette clôture.

§ III – Tout gérant est révocable par décision collective des associés, prise dans les conditions de quorum et de majorité fixées par l'article 26 ci-après.

La révocation d'un gérant peut également être prononcée par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

§ IV – Les modalités de fixation et de versement de la rémunération à laquelle a droit tout gérant, sont déterminées en accord avec les intéressés par décision collective des associés prise dans les conditions fixées par l'article 26 ci-après.

§ V – La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées suivant les conditions fixées par les dispositions réglementaires.

ARTICLE 15 – POUVOIRS DE LA GERANCE

(Suite à décision lors de l'assemblée générale extraordinaire du 20 Septembre 2016)

Le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant aura les pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes de disposition sur les biens appartenant à la société, aux prix, charges et conditions qu'il jugera conforme aux intérêts de la société.

Vis-à-vis des tiers, toutes constitutions d'hypothèques ou d'autres sûretés réelles, sont valablement consenties sur les biens de la société, par le ou les gérants, lesquels peuvent également déléguer ces pouvoirs à toute personne de leur choix, même par acte sous seing privé.

Toutes limitations statutaires aux pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers et n'ont d'effet que dans les rapports entre associés.

Les gérants ou le gérant unique peuvent déléguer à telles personnes que bon leur semble, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

Tous les actes ou engagements concernant la société sont valablement signés par un gérant ou tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale de ce dernier.

ARTICLE 16 – RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 17 – CONTROLE DE LA GESTION

Les associés doivent recevoir de la gérance chaque année, le compte-rendu de sa gestion sociale, cette reddition du compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé donnant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.

Mais les associés qui ne sont pas gérants ne peuvent pas s'immiscer dans la gestion de la société, ni faire opposition aux actes de la gérance régulièrement accomplis par elle.

ARTICLE 18 – ASSEMBLEES GENERALES – PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales soit ordinaires, dites « Ordinaires réunies extraordinairement », soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE 19 – FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION AUX ASSEMBLEES

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville, du même département ou d'un département limitrophe. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE 20 – INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés, sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévue à l'article 1.856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées, et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les Experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 21 – ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix, associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 22 – BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

ARTICLE 23 – PROCES-VERBAUX DES ASSEMBLEES

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, les noms, prénoms et qualité du Président de séance, les noms et prénoms des associés présents ou représentés et ceux de leurs mandataires, soumis à discussion un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de séance. Il est également signé par tous les associés présents ; Si le procès-verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, il est établi une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés et certifiée exacte par le président de séance.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés au procès-verbal.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

ARTICLE 24 – ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 25 – REGISTRE DES ASSEMBLEES

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint au Maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention de feuilles est interdite.

ARTICLE 26 – QUORUM ET MAJORITE DES ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire, réunie sur première convocation est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE 27 – COMPETENCE – ATTRIBUTION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette, les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants et détermine leur rémunération.

Elle autorise ou refuse les cessions de parts proposées à des tiers étrangers à la société.

ARTICLE 28 – QUORUM ET MAJORITE DES ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire réunie sur première convocation est régulièrement constituée, si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée, si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

ARTICLE 29 – COMPETENCE – ATTRIBUTION DES ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social en France métropolitaine,
- Transformer la société en société de toute autre forme, sans entraîner la création d'une personne morale nouvelle. Toutefois, la transformation en société en non collectif et le changement de nationalité de la société requièrent l'accord de tous les associés et la transformation en société en commandite requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant alors prendre le statut d'associé commandité,
- Prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation.

ARTICLE 30 – DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES CONSTATEES PAR ACTE ASSOCIES TOUS GERANTS

§ I – Les associés peuvent toujours d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions qui leur paraîtraient nécessaires par acte, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises, sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

§ II – Les dispositions des articles 40 à 42 du décret du 3 juillet 1978, ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 31 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le Premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 32 – DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

ARTICLE 33 – DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce, compris toutes provisions.

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

ARTICLE 34 – REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

ARTICLE 35 – REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves ; Le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 36 – DISSOLUTION

La société prend fin en cas de survenance des causes énumérées à l'article 1.844-7 du Code Civil.

Elle peut aussi être dissoute à la demande de tout intéressé, si toutes les parts sont détenues pendant plus d'une année par une même personne ou si cette dernière déclare au Greffe où la société est immatriculée, son intention expresse de dissoudre la société.

ARTICLE 37 – EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

Toutefois, la mention « Société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé. Cette nomination entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires sociaux.

Le liquidateur ou chacun d'eux, s'ils sont plusieurs, représente la société ; Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

ARTICLE 38 – LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale et la société est radiée du registre du commerce et des sociétés après exécution des publications réglementaires.

ARTICLE 39 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

FIN DES STATUTS

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Le premier exercice social s'étendra du jour des premières opérations sociales jusqu'au 31 décembre 2006.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

La collectivité des associés nomme en qualité de premier gérant de la société pour une durée non limitée :

- Monsieur Bruce TRARIEUX demeurant à FEROLLES ATTILLY (Seine & Marne) 2 ter, rue de l'Avenue, qui déclare :

- a) Accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées pour une durée non limitée.
- b) Remplir les conditions nécessaires pour exercer lesdites fonctions eues égard à l'activité sociale.
- c) Et ne faire l'objet d'aucune mesure d'interdiction d'incompatibilité ou d'incapacité susceptible de lui interdire l'exercice desdites fonctions, compte tenu de l'activité spéciale de la société.

POUVOIRS GENERAUX

Le gérant aura les pouvoirs pour agir au nom de la société tels qu'ils sont désignés à l'article 15 des statuts auquel il est purement et simplement référé.

POUVOIRS SPECIAUX

Les associés confèrent par ces présentes mandat spécial au gérant qui accepte à l'effet de :

1°) Prendre les engagements suivants :

A) Pour le compte de la société si celle-ci obtient son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

B) Dans la négative pour le compte personnel des associés suivant les stipulations contractuelles convenues entre eux, proportionnellement au nombre de parts souscrites par chacun d'eux.

a) Acquérir de la SCI LE VIEUX CHAMPS d'un terrain sur lequel se trouve Commune de Saint Fargeau (Yonne) cadastré N° 15, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 160. Pour une contenance de environ 7 Hectares moyennant le prix principal de 150 000€ (CENT CINQUANTE MILLE EUROS) payable comptant.

- Faire ces acquisitions aux charges, clauses et conditions que le gérant jugera conformes aux intérêts de la société, obliger cette dernière à leur exécution.

- Fixer la date et les modalités de l'entrée en jouissance

- Obliger, s'il y a lieu, la société à la continuation des polices d'assurances en cours ainsi qu'à l'exécution des contrats existants avec les organismes concessionnaires des services publics.

- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

- Constituer tous séquestres, définir leur mission, leur donner décharge.

- Faire toutes déclarations, faire opérer toutes formalités, affirmer la sincérité du prix.

- Percevoir des vendeurs, les montants des dépôts de garantie ou loyers d'avance versés entre leurs mains par tous locataires ou les imputer sur les prix de vente.

b) Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, en payer les frais, droits d'enregistrement et honoraires ; De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances et décharges ; Substituer dans tout ou partie des présents pouvoirs ; Elire domicile et généralement, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire dans l'intérêt de la société.

2°) Accomplir toutes les formalités relatives à la constitution de la société :

- Signer les publications légales,

- Requérir l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés. A cet effet, consentir s'il y a lieu, toutes délégations de pouvoirs spéciales et notamment au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des statuts pour effectuer toutes formalités.

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la société jouira de la personnalité morale, à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les soussignés conviennent que jusqu'à ce que la société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements (autres que ceux déjà ci-dessus autorisés) entrant dans l'objet social seront accomplis et souscrits sur les signatures conjointes de tous les associés ou par le gérant avec l'autorisation d'engagement spécial de tous les autres associés.

Si la société acquiert la personnalité morale, les actes et engagements ainsi souscrits seront réputés faits dès l'origine par la société.

Si la société n'acquiert pas la personnalité morale, les actes et engagements ainsi souscrits seront faits pour le compte des associés personnellement suivant les stipulations contractuelles convenues avec les tiers et en ce qui concerne les associés entre eux proportionnellement au nombre de parts souscrites par chacun d'eux.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites suivant le décompte détaillé que les soussignés reconnaissent avoir reçu de la société rédactrice des présentes, seront supportés par la société présentement constituée et portés dans ses écritures comptables sous la rubrique « Frais de Constitution » y compris le coût de l'enregistrement dont la formalité est requise.

ELECTION DE DOMICILE - TIMBRE

Les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Bruce TRARIEUX pour effectuer les formalités.

Fait à FERROLLES ATTILLY en six exemplaires
Le SIX JUIIN DE L'AN DEUX MIL SIX.

Certifié conforme

Trarieux