

RCS : ROMANS  
Code greffe : 2602

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 00403  
Numéro SIREN : 793 996 588  
Nom ou dénomination : 2 CARO

Ce dépôt a été enregistré le 08/01/2024 sous le numéro de dépôt A2024/000071

---

**CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES**

**« SCI 2 CARO »**

---

**ENTRE :**

**Monsieur Didier Millier**

**(« Cédant »)**

**ET :**

**Monsieur Christian Astier**

**(« Cessionnaire »)**

**Le 27 juin 2023**

A 24



## CONVENTION DE CESSIION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Monsieur Didier Millier**, né le 9 février 1974 à Guilhaud-Granges (Ardèche), de nationalité française, demeurant 495, route de Roche – 26400 Grane, divorcé de Madame Caroline Mathon, non remarié et non lié par un pacte de solidarité civile,

ci-après désigné « **Monsieur Didier Millier** » ou le « **Cédant** »,

**SOUSSIGNE DE PREMIERE PART**

**ET**

**Monsieur Christian Astier**, né à Valence (26000) le 25 juin 1968, de nationalité française, demeurant 71 Chemin de Robinson – 26000 Valence, marié à Madame Carole Normand, sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Christian Gey, notaire à Portes-Lès-Valence le 20 mai 1996, préalablement à leur union célébrée le 22 juin 1996 à Etoile-sur-Rhône

ci-après désigné « **Monsieur Christian Astier** » ou le « **Cessionnaire** »,

**SOUSSIGNE DE DEUXIEME PART**

### INTERVENANT SPECIALEMENT

**La Société 2 CARO**, société civile immobilière au capital de 2.000 euros, dont le siège social est situé Zone d'Activité Economique des Iles – 26240 Saint-Vallier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Romans-sur-Isère sous le numéro 793 996 588, représentée par Monsieur Christian Astier en qualité de gérant dûment habilité.

ci-après désignée la « **Société** »,

Les Cédant et le Cessionnaire seront ci-après désignés ensemble par le terme les « **Parties** » et, individuellement, par le terme une « **Partie** ».

### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le Cédant et le Cessionnaire détiennent chacun 25 % du capital et des droits de vote de la Société.
2. Le capital de la Société est actuellement réparti comme suit :

Monsieur Christian Astier  
 A concurrence de 50 parts sociales  
 Numérotées de 1 à 50  
 Ci.....50 parts

A  
24



Madame Carole Astier  
 A concurrence 50 parts sociales  
 Numérotées de 51 à 100  
 Ci.....50 parts

Monsieur Didier Millier  
 A concurrence de 50 parts sociales  
 Numérotées de 101 à 150  
 Ci.....50 parts

Madame Carole Mathon  
 A concurrence de 50 parts sociales  
 Numérotées de 151 à 200  
 Ci.....50 parts

**Total égal au nombre de parts composant  
 le capital social.....200 parts**

**3. La Société a pour objet :**

*« L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à Saint-Vallier (Drôme), ZA des Iles,*

*Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société par vente, échange, apport en société ou autrement.*

*Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »*

4. Le Cédant est disposé à céder la pleine propriété de cinquante (50) parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société et le Cessionnaire, a manifesté son intention de s'en porter acquéreur.
5. Ainsi, le Cédant et le Cessionnaire se sont mis d'accord sur les termes de la présente convention (ci-après la « **Convention de Cession** »).

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – CESSION DE PARTS**

**1.1°) Cession**

Le Cédant cède par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit, au Cessionnaire, qui l'accepte, cinquante (50) parts sociales numérotées de 101 à 150, (ci-après les « **Parts Sociales Objet de la Cession** »),

**1.2°) Agrément de la cession**

En application des stipulations de l'article 11 2 des statuts, les parts sociales sont librement cessibles entre associés, l'agrément de l'assemblée générale extraordinaire des associés n'est donc pas requis.

A  
 JH



### 1.3°) Droit de préemption Urbain renforcé

La présente cession des Parts Sociales Objet de la Cession n'est pas concernée par le droit de préemption des communes prévu à l'article L. 213-1 3° du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où le Cédant ne détiendra pas plus de 50 % du capital et des droits de vote de la Société après la présente cession.

### 1.4°) Propriété

Au moyen des présentes, le Cessionnaire sera propriétaire des Parts Sociales Objet de la Cession à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

A l'effet de quoi, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et obligations attachés à la propriété des Parts Sociales Objet de la Cession à compter de cette date.

### 1.4°) Prix

La présente cession des Parts Sociales Objet de la Cession est consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire et définitif de quatre cent vingt-neuf euros et quatorze centimes (429,14 €) par Part Sociale Objet de la Cession, soit un prix de cession global, forfaitaire et définitif de vingt et un mille quatre cent cinquante-sept euros (21.457 €).

Lequel prix est payé ce jour par le Cessionnaire au Cédant, par chèque, ce dont le Cédant donne bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

## ARTICLE 2 – NOUVELLE REPARTITION DES PARTS

A la suite de la cession des Parts Sociales Objet de la Cession, les parts sociales composant le capital social se trouvent réparties de la façon suivante :

Monsieur Christian Astier A concurrence de 100 parts sociales Numérotées de 1 à 50 et de 101 à 150 Ci.....	100 parts
Madame Carole Mathon A concurrence de 50 parts sociales Numérotées de 101 à 150 Ci.....	50 parts
Madame Carole Astier A concurrence de 50 parts sociales Numérotées de 51 à 100 Ci.....	50 parts
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social.....</b>	<b>200 parts</b>

A

JH



**ARTICLE 3 – DECLARATIONS DES PARTIES****Le Cédant déclare :**

- qu'il a tous pouvoirs pour procéder à la cession des Parts Sociales Objet de la Cession,
- qu'il est régulièrement propriétaire des Parts Sociales Objet de la Cession,
- que les Parts Sociales Objet de la Cession ne font l'objet d'aucune sûreté, garantie ou limitation du droit de disposer,
- qu'il n'a concédé aucun droit susceptible de porter atteinte aux futurs droits de propriété et de jouissance du Cessionnaire sur la propriété des Parts Sociales Objet de la Cession,
- qu'il n'est pas frappé de faillite personnelle et qu'il n'est pas en état de déconfiture ou de cessation des paiements, ni même sous le coup de l'une des procédures prévues par la loi sur la sauvegarde de justice.
- qu'il est de nationalité française et qu'il a la qualité de résident au sens des textes législatifs et réglementaires sur les avoires étrangers.

**Le Cessionnaire déclare :**

- qu'il a tous pouvoirs pour procéder à l'acquisition des Parts Sociales Objet de la Cession,
- qu'il est de nationalité française et qu'il a la qualité de résident au sens des textes législatifs et réglementaires sur les avoires étrangers,
- qu'il n'est pas frappé de faillite personnelle et qu'ils n'est pas en état de déconfiture ou de cessation des paiements, ni même sous le coup de l'une des procédures prévues par la loi sur la sauvegarde de justice.
- que la signature des présentes et l'exécution des obligations découlant pour lui de l'acquisition des Parts Sociales Objet de la Cession et du présent contrat n'entrent ou n'entreront pas en conflit avec une disposition d'un contrat ou acte auquel il est ou sera partie et ne constituera pas un manquement à une disposition quelconque d'un contrat auquel il est partie,
- qu'aucune instance n'est en cours ou sur le point d'être intentée contre lui et qui aurait pour effet d'empêcher ou d'interdire la réalisation de la cession objet du présent contrat.

**ARTICLE 4 – COMPTE COURANT D'ASSOCIES**

La Société, intervenant spécialement, rembourse ce jour l'avance en compte courant d'associés, d'un montant de 23.050 euros réalisée par Monsieur Didier Millier au profit de la Société.

La somme de 23.050 euros est payée ce jour par la Société à Monsieur Didier Millier, par chèque, ce dont Monsieur Didier Millier donne bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

Monsieur Didier Millier déclare que la Société ne lui est plus redevable d'aucune somme d'argent à quelque titre que ce soit.

24 A



## ARTICLE 5 – FORMALITES - FRAIS

### 5.1°) Formalités

Un (1) exemplaire original de la présente convention sera déposé au greffe du Tribunal de Commerce compétent.

Conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil, un exemplaire original enregistré du présent acte de cession de parts sociales fera l'objet d'une signification à la Société, afin que cette dernière procède à la modification de l'article 7 des statuts relatif au capital et aux parts sociales.

### 5.2°) Frais

Chacune des Parties conservera à sa charge tous les frais et dépenses engagés par elle en relation avec la Convention de Cession et les opérations qui y sont prévues.

Les droits d'enregistrement dus sur la cession des Parts Sociales Objet de la Cession, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Enfin, les frais et honoraires qui incombent, par nature, à la Société (mise à jour de l'article 7 des statuts...) seront supportés par cette dernière.

## ARTICLE 6 – DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

La présente cession est soumise au droit d'enregistrement de 5 %, conformément aux dispositions de l'article 726, 2° premier alinéa du Code Général des Impôts, qui sera supporté par le Cessionnaire qui s'y engage.

A cet effet, les Parties déclarent :

- que la Société est assujettie à l'impôt sur les sociétés ;
- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts ;
- que la Société est à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 A du même code ;
- enfin que la propriété des Parts Sociales Objet de la Cession n'est pas représentative d'apports en nature effectués depuis moins de trois années avant ce jour.

Pour l'application du droit proportionnel de 5 %, les Parties déclarent que la base imposable et le montant du droit doivent être déterminés comme suit :

- Base imposable = vingt et un mille quatre cent cinquante-sept euros (21.457 €),
- Droits d'enregistrement : vingt et un mille quatre cent cinquante-sept euros (21.457 €) x 5 % = 1.073 €.

## ARTICLE 7 – LOI APPLICABLE

La Convention de Cession est soumise à la loi française.

A  
JM



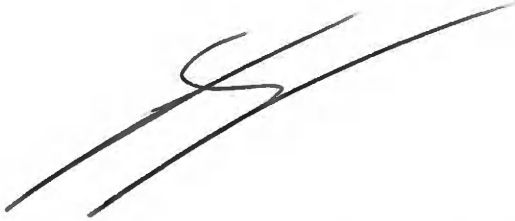
**ARTICLE 8 – REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litiges ou de contestations concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention de Cession, les Parties feront tous leurs efforts pour régler leur différend à l'amiable. A défaut d'accord amiable entre elles, les Parties soumettront leur différend au Tribunal de judiciaire de Valence.

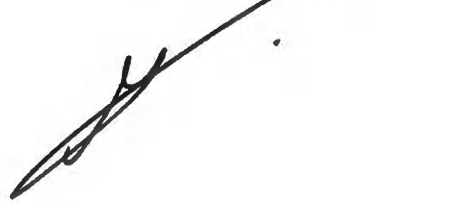
0000000

Fait le 27 juin 2023 à Grane (26) en cinq (5) exemplaires originaux dont un pour l'enregistrement, un pour la société, un pour le greffe et un pour chacune des parties

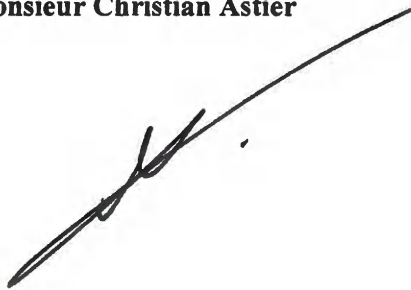
\_\_\_\_\_  
Monsieur Didier Millier



\_\_\_\_\_  
Monsieur Christian Astier



\_\_\_\_\_  
Pour la Société 2 CARO  
Monsieur Christian Astier



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
VALENCE I

Le 17/07/2023 Dossier 2023 00038195, référence 2604P01 2023 A 01607  
Enregistrement : 1073 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Mille soixante-treize Euros  
Montant reçu : Mille soixante-treize Euros

CA  
DH



**SCI 2 CARO**  
Société Civile Immobilière au capital de 2.000 €  
Siège social : ZA les Iles – 26240 SAINT-VALLIER  
793 996 588 RCS ROMANS

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE  
EN DATE DU 28 JUIN 2023**

L'an deux mil vingt-trois,  
Et le vingt-huit juin,  
A onze heures trente.

Les associés de la Société Civile Immobilière « 2 CARO », au capital de deux mille euros (2.000 €), divisé en deux cents (200) parts représentant chacune la même quotité du capital social, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Romans sous le numéro 793 996 588, se sont réunis au 71, Chemin de Robinson – 26000 Valence.

Il a été établi une feuille de présence, émergée par chaque associé en entrant en séance et certifiée par le gérant, qui sera annexée au présent procès-verbal.

Sont présents :

- **Monsieur Christian ASTIER,**  
Associé propriétaire,  
A concurrence de 100 parts,  
Numérotées de 1 à 50 et de 101 à 150..... 100 parts
  
- **Madame Carole ASTIER,**  
Associée propriétaire,  
A concurrence de 100 parts,  
Numérotées de 51 à 100 et de 151 à 200..... 100 parts

**Soit un total de ..... 200 parts**

Les associés présents représentant la totalité des parts sociales, toutes décisions peuvent être prises valablement.

Monsieur Christian Astier préside la séance en sa qualité de gérant associé.

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

- la feuille de présence à l'assemblée générale mixte ;
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée ;
- et les statuts de la société.

Le Président de séance rappelle l'ordre du jour sur lequel les associés de l'Assemblée Générale doivent délibérer :

CA      CA      1

**I. A titre ordinaire**

- Démission de Monsieur Didier Millier de son mandat de co-gérant ;
- Désignation d'un nouveau co-gérant en remplacement de Monsieur Didier Millier démissionnaire ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

**II. A titre ordinaire**

- Mise à jour de l'article 7 « Capital social » des statuts à la suite d'une cession de parts sociales ;
- Modification de l'article 16 des statuts « Gérance » ;
- Suppression des articles 29 à 31 des statuts ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

Personne ne demandant plus la parole, il est passé au vote des résolutions présentées par les co-gérants.

**I. A TITRE ORDINAIRE**

**PREMIERE RESOLUTION – DEMISSION DE MONSIEUR DIDIER MILLIER DE SON MANDAT DE CO-GERANT**

L'assemblée générale **prend acte** de la démission de Monsieur Didier Millier de sa qualité de Co-gérant de la Société.

L'Associé unique **prend acte** de ce qu'aucune somme n'est due à quelque titre que ce soit (rémunération diverses, remboursement de frais, etc.) à Monsieur Didier Millier au titre de son mandat de Co-gérant de la Société.

Par ailleurs, l'assemblée générale **décide** de dispenser Monsieur Didier Millier de son préavis de 3 mois prévu à l'article 16 des statuts.

En conséquence, l'Associé unique **prend acte** de ce que la démission de Monsieur Didier Millier de son mandat de co-gérant prend effet à compter de ce jour.

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

**DEUXIEME RESOLUTION – DESIGNATION D'UN NOUVEAU CO-GERANT EN REMPLACEMENT DE MONSIEUR DIDIER MILLIER DEMISSIONNAIRE**

L'Assemblée générale **décide** de nommer en qualité de co-gérant, pour une durée indéterminée avec effet à compter de ce jour Madame Carole Normand, épouse Astier, née le 10 mars 1972 à Valence (26), de nationalité française, demeurant 71, Chemin de Robinson – 26000 Valence,

Madame Carole Normand, épouse Astier, sera tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

CA      CA      2

Madame Carole Normand, épouse Astier a d'ores et déjà fait part à notre société de l'acceptation du mandat de co-gérant.

Dans les rapports entre associés, le co-gérant pourra réaliser tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société dans la limite des pouvoirs conférés à l'article 16 des statuts de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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

### **TROISIEME RESOLUTION – POUVOIRS**

L'assemblée générale **donne** tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations à l'effet d'effectuer, partout où besoin sera, tous dépôts et procéder à toutes formalités de publicité légale ou autres, auprès de qui il appartiendra.

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

## **II. A TITRE EXTRAORDINAIRE**

### **QUATRIEME RESOLUTION – MISE A JOUR DE L'ARTICLE 7 « CAPITAL SOCIAL » DES STATUTS A LA SUITE D'UNE CESSION DE PARTS SOCIALES**

A la suite de deux cessions de parts sociales en date du 27 juin 2023, l'assemblée générale **décide** de modifier l'article 7 – « Capital Social » des statuts comme suit :

#### **« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé la somme de deux mille euros (2.000 €). Il est divisé en deux cents (200) parts sociales de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports et des cessions de parts intervenues le 27 juin 2023, savoir :*

- **Monsieur Christian ASTIER,**  
*Associé propriétaire,  
A concurrence de 100 parts,  
Numérotées de 1 à 50 et de 101 à 150.....100 parts*
  
  - **Madame Carole ASTIER,**  
*Associée propriétaire,  
A concurrence de 100 parts,  
Numérotées de 51 à 100 et de 151 à 200.....100 parts*
- Total égal au nombre de parts composant le capital social :**  
**Deux cents parts, ci ..... 200 parts »**

## CINQUIEME RESOLUTION – MODIFICATION DE L'ARTICLE 16 « GERANCE » DES STATUTS

L'assemblée générale **décide** de modifier le second alinéa de l'article 16 – « Gérance » des statuts comme suit :

*« Le premier gérant de la société est Monsieur Christian Astier, soussigné, nommé pour une durée indéterminée, qui déclare accepter cette fonction et n'être frappés d'aucune incompatibilité, ni interdiction. »*

Le reste de l'article 16 demeure inchangé.

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

## SIXIEME RESOLUTION – SUPPRESSION DES ARTICLES 29 A 31 DES STATUTS

L'Associé unique **décide** de supprimer des statuts les articles suivants devenus inutiles, savoir :

- l'article 29 – « Jouissance de la personnalité morale » ;
- l'article 30 – « Option pour l'impôts sur les sociétés » ;
- l'article 31 – « Publicité ».

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

## SEPTIEME RESOLUTION – POUVOIRS

L'assemblée générale **donne** tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations à l'effet d'effectuer, partout où besoin sera, tous dépôts et procéder à toutes formalités de publicité légale ou autres, auprès de qui il appartiendra.

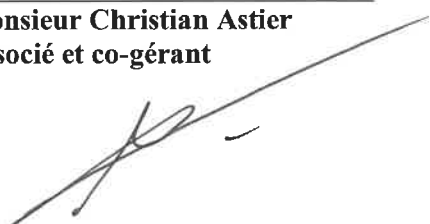
**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**

0000000

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'ensemble des associés après lecture.

\_\_\_\_\_  
Monsieur Christian Astier  
Associé et co-gérant



\_\_\_\_\_  
Madame Carole Astier  
Associée



---

**CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES**

**« SCI 2 CARO »**

---

**ENTRE :**

**Madame Caroline Mathon**

**(« Cédants »)**

**ET :**

**Madame Carole Normand épouse Astier**

**(« Cessionnaire »)**

**Le 27 juin 2023**

CA  
DH



## CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Madame Carole Mathon**, née le 2 juillet 1979 à Valence (Drôme), de nationalité française, demeurant 90 rue du Village – 26400 La Roche-sur-Grane, divorcée de Monsieur Didier Millier, non remariée et non liée par un pacte de solidarité civile, représentée par Monsieur Didier Millier en vertu d'un pouvoir spécial dont une copie demeure annexée aux présentes,

ci-après désignée « **Madame Carole Mathon** » ou le « **Cédant** »,

### SOUSSIGNES DE PREMIERE PART

### ET

**Madame Carole Normand**, née le 10 mars 1972 à Valence (Drôme), de nationalité française, demeurant 71 Chemin de Robinson Le Parc du Château – 26000 Valence, mariée à Monsieur Christian ASTIER, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Christian Gey, notaire à Portes-Lès-Valence le 20 mai 1996, préalablement à leur union célébrée le 22 juin 1996 à Etoile-sur-Rhône,

ci-après désignée « **Madame Carole Astier** » ou le « **Cessionnaire 1** »,

### SOUSSIGNE DE DEUXIEME PART

Le Cédant et le Cessionnaire seront ci-après désignés ensemble par le terme les « **Parties** » et, individuellement, par le terme une « **Partie** ».

### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

1. Le Cédant et le Cessionnaire détiennent chacun 25 % du capital et des droits de vote de la société **2 CARO**, société civile immobilière au capital de 2.000 euros, dont le siège social est situé Zone d'Activité Economique des Iles – 26240 Saint-Vallier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Romans-sur-Isère sous le numéro 793 996 588, (ci-après la « **Société** »).
2. Le capital de la Société est actuellement réparti comme suit :

Monsieur Christian Astier  
A concurrence de 100 parts sociales  
Numérotées de 1 à 50 et 101 à 150  
Ci.....100 parts

Madame Carole Astier  
A concurrence 50 parts sociales  
Numérotées de 51 à 100

AA  
24



Ci.....50 parts

Madame Carole Mathon  
A concurrence de 50 parts sociales  
Numérotées de 151 à 200

Ci.....50 parts

**Total égal au nombre de parts composant  
le capital social.....200 parts**

### 3. La Société a pour objet :

*« L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à Saint-Vallier (Drôme), ZA des Iles,*

*Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société par vente, échange, apport en société ou autrement.*

*Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. »*

4. Le Cédant est disposé à céder la pleine propriété de cinquante (50) parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société et le Cessionnaire, a manifesté son intention de s'en porter acquéreur.
5. Ainsi, le Cédant et le Cessionnaire se sont mis d'accord sur les termes de la présente convention (ci-après la « **Convention de Cession** »).

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :**

### **ARTICLE 1 – CESSIION DE PARTS**

#### **1.1°) Cession**

Le Cédant cède par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit, au Cessionnaire, qui l'accepte, cinquante (50) parts sociales numérotées de 151 à 200, (ci-après les « **Parts Sociales Objet de la Cession** »),

#### **1.2°) Agrément de la cession**

En application des stipulations de l'article 11 2 des statuts, les parts sociales sont librement cessibles entre associés, l'agrément de l'assemblée générale extraordinaire des associés n'est donc pas requis.

#### **1.3°) Droit de préemption Urbain renforcé**

La présente cession des Parts Sociales Objet de la Cession n'est pas concernée par le droit de préemption des communes prévu à l'article L. 213-1 3° du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où le Cédant ne détiendra pas plus de 50 % du capital et des droits de vote de la Société après la présente cession.

#### **1.4°) Propriété**

Au moyen des présentes, le Cessionnaire sera propriétaire des Parts Sociales Objet de la Cession à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa

CA 21



qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

A l'effet de quoi, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et obligations attachés à la propriété des Parts Sociales Objet de la Cession à compter de cette date.

### 1.5°) Prix

La présente cession des Parts Sociales Objet de la Cession est consentie et acceptée moyennant le prix forfaitaire et définitif de quatre cent vingt-neuf euros et quatorze centimes (429,14 €) par Part Sociale Objet de la Cession, soit un prix de cession global, forfaitaire et définitif de vingt et un mille quatre cent cinquante-sept euros (21.457 €).

Lequel prix est payé ce jour par le Cessionnaire au Cédant, par chèque, ce dont le Cédant donne bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

## ARTICLE 2 – NOUVELLE REPARTITION DES PARTS

A la suite de la cession des Parts Sociales Objet de la Cession, les parts sociales composant le capital social se trouvent réparties de la façon suivante :

Monsieur Christian Astier A concurrence de 100 parts sociales Numérotées de 1 à 50 et de 101 à 150 Ci.....	100 parts
Madame Carole Astier A concurrence de 100 parts sociales Numérotées de 51 à 100 et de 151 à 200 Ci.....	100 parts
<b>Total égal au nombre de parts composant le capital social.....</b>	<b>200 parts</b>

## ARTICLE 3 – DECLARATIONS DES PARTIES

Le Cédant déclare :

- qu'il a tous pouvoirs pour procéder à la cession des Parts Sociales Objet de la Cession,
- qu'il est régulièrement propriétaire des Parts Sociales Objet de la Cession,
- que les Parts Sociales Objet de la Cession ne font l'objet d'aucune sûreté, garantie ou limitation du droit de disposer,
- qu'il n'a concédé aucun droit susceptible de porter atteinte aux futurs droits de propriété et de jouissance du Cessionnaire sur la propriété des Parts Sociales Objet de la Cession,
- qu'il n'est pas frappé de faillite personnelle et qu'il n'est pas en état de déconfiture ou de cessation des paiements, ni même sous le coup de l'une des procédures prévues par la loi sur la sauvegarde de justice.
- qu'il est de nationalité française et qu'il a la qualité de résident au sens des textes législatifs et réglementaires sur les avoires étrangers.

CA 24



Le Cessionnaire déclare :

- qu'il a tous pouvoirs pour procéder à l'acquisition des Parts Sociales Objet de la Cession,
- qu'il est de nationalité française et qu'il a la qualité de résident au sens des textes législatifs et réglementaires sur les avoirs étrangers,
- qu'il n'est pas frappé de faillite personnelle et qu'il n'est pas en état de déconfiture ou de cessation des paiements, ni même sous le coup de l'une des procédures prévues par la loi sur la sauvegarde de justice.
- que la signature des présentes et l'exécution des obligations découlant pour lui de l'acquisition des Parts Sociales Objet de la Cession et du présent contrat n'entrent ou n'entreront pas en conflit avec une disposition d'un contrat ou acte auquel il est ou sera partie et ne constituera pas un manquement à une disposition quelconque d'un contrat auquel il est partie,
- qu'aucune instance n'est en cours ou sur le point d'être intentée contre lui et qui aurait pour effet d'empêcher ou d'interdire la réalisation de la cession objet du présent contrat.

**ARTICLE 4 – FORMALITES - FRAIS****4.1°) Formalités**

Un (1) exemplaire original de la présente convention sera déposé au greffe du Tribunal de Commerce compétent.

Conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil, un exemplaire original enregistré du présent acte de cession de parts sociales fera l'objet d'une signification à la Société, afin que cette dernière procède à la modification de l'article 7 de ses statuts relatif au capital et aux parts sociales.

**4.2°) Frais**

Chacune des Parties conservera à sa charge tous les frais et dépenses engagés par elle en relation avec la Convention de Cession et les opérations qui y sont prévues.

Les droits d'enregistrement dus sur la cession des Parts Sociales Objet de la Cession, seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Enfin, les frais et honoraires qui incombent, par nature, à la Société (mise à jour de l'article 7 des statuts...) seront supportés par cette dernière.

**ARTICLE 5 – DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT**

La présente cession est soumise au droit d'enregistrement de 5 %, conformément aux dispositions de l'article 726, 2° premier alinéa du Code Général des Impôts, qui sera supporté par le Cessionnaire qui s'y engage.

A cet effet, les Parties déclarent :

- que la Société est assujettie à l'impôt sur les sociétés ;
- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du code général des impôts ;

OA JM



- que la Société est à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 A du même code ;
- enfin que la propriété des Parts Sociales Objet de la Cession n'est pas représentative d'apports en nature effectués depuis moins de trois années avant ce jour.

Pour l'application du droit proportionnel de 5 %, les Parties déclarent que la base imposable et le montant du droit doivent être déterminés comme suit :

- Base imposable = vingt et un mille quatre cent cinquante-sept euros (21.457 €),
- Droits d'enregistrement : vingt et un mille quatre cent cinquante-sept euros (21.457 €) x 5 % = 1.073 €.

#### ARTICLE 6 – LOI APPLICABLE

La Convention de Cession est soumise à la loi française.

#### ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES

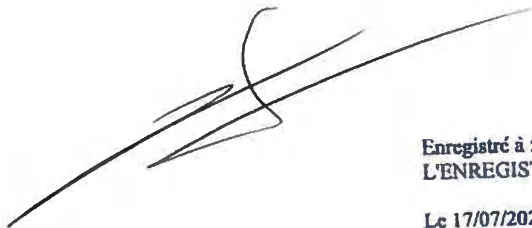
En cas de litiges ou de contestations concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention de Cession, les Parties feront tous leurs efforts pour régler leur différend à l'amiable. A défaut d'accord amiable entre elles, les Parties soumettront leur différend au Tribunal de judiciaire de Valence.

oooOooo

Fait le 27 juin 2023 à Grane (26) en cinq (5) exemplaires originaux dont un pour l'enregistrement, un pour la société, un pour le greffe et un pour chacune des parties

\_\_\_\_\_  
**Madame Caroline Mathon**  
 Représentée par  
**Monsieur Didier Millier**

\_\_\_\_\_  
**Madame Carole Astier**




Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
 L'ENREGISTREMENT  
 VALENCE I

Le 17/07/2023 Dossier 2023 00033213, référence 2604P01 2023 A 01606  
 Enregistrement : 1073 € Penalités : 0 €  
 Total liquidé : Mille soixante-treize Euros  
 Montant reçu : Mille soixante-treize Euros



## **2CARO**

Société civile immobilière au capital de 2.000 €

Siège social : ZA Les Iles 26240 Saint Vallier

793 996 588 RCS ROMANS

### **STATUTS A JOUR AU 28 JUIN 2023**

**(Assemblée Générale Extraordinaire du 28 juin 2023)**

#### **LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur Christian Astier**, né à Valence (26000) le 25 juin 1968, de nationalité française, demeurant 71 Chemin de Robinson – 26000 Valence, marié à Madame Carole Normand, sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Christian Gey, notaire à Portes-Lès-Valence le 20 mai 1996, préalablement à leur union célébrée le 22 juin 1996 à Etoile-sur-Rhône

**Madame Carole Normand**, née le 10 mars 1972 à Valence (Drôme), de nationalité française, demeurant 71 Chemin de Robinson Le Parc du Château – 26000 Valence, mariée à Monsieur Christian Astier, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Christian Gey, notaire à Portes-Lès-Valence le 20 mai 1996, préalablement à leur union célébrée le 22 juin 1996 à Etoile-sur-Rhône,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

*Statuts certifiés conformes par  
le gérant le 28/06/2023*



## **ARTICLE PREMIER - 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 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 - Objet**

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à Saint Vallier (Drôme), ZA les Iles.
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société par vente, échange, apport en société ou autrement.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

## **ARTICLE 3 - Dénomination sociale**

La société prend la dénomination de : « **2 CARO** ».

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

## **ARTICLE 4 - Durée**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

## **ARTICLE 5 - Siège social**

Le siège social est fixé à 26240 Saint Vallier (Drôme), ZA les Iles.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

## **ARTICLE 6 - Apports**

- Monsieur **Christian ASTIER** apporte à la société la somme de cinq cents euros, ci..... 500 €

- **Madame Carole ASTIER** apporte à la société la somme de cinq cents euros, ci..... 500 €
- **Monsieur Didier MILLIER** apporte à la société la somme de cinq cents euros, ci..... 500 €
- **Madame Caroline MILLIER** apporte à la société la somme de cinq cents euros, ci..... 500

Soit au total la somme de deux mille euros, ci..... 2.000 €  
qui sera versée dans la caisse sociale en fonction des besoins de la société, sur appel de la gérance.

### **ARTICLE 7 - Capital social**

Le capital social est fixé la somme de deux mille euros (2.000 €). Il est divisé en deux cents (200) parts sociales de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports et des cessions de parts intervenues le 27 juin 2023, savoir :

- **Monsieur Christian ASTIER,**  
Associé propriétaire,  
A concurrence de 100 parts,  
Numérotées de 1 à 50 et de 101 à 150..... 100 parts
- **Madame Carole ASTIER,**  
Associée propriétaire,  
A concurrence de 100 parts,  
Numérotées de 51 à 100 et de 151 à 200..... 100 parts

**Total égal au nombre de parts composant le capital social :**  
**Deux cents parts, ci ..... 200 parts**

### **ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital**

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions des présents statuts.

2. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

CA

### **ARTICLE 9 - Comptes Courants d'associés**

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances et, notamment, leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la gérance.

### **ARTICLE 10 - Parts sociales**

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de *vote* appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

4. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

### **ARTICLE 11 - Cession de parts sociales**

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les soixante jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre<sup>4</sup> de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

#### **ARTICLE 12 - Transmission par décès des parts sociales**

1. En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3. Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la société est tenue de racheter ces parts en *vue* de leur annulation.

4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la société en *vue* d'annulation est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

### **ARTICLE 13 - Responsabilité des associés**

1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2. Vis à vis des tiers, 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 ladite société et restée infructueuse.

## **ARTICLE 14 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé**

1. La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens 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 comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés. La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée *avec* demande d'avis de réception.

S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retenant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retenant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retenant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

A

## **ARTICLE 15 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main**

1. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.
2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.
3. La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

## **ARTICLE 16 - Gérance**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision unanime des associés.

Le premier gérant de la société est Monsieur Christian Astier, soussigné, nommé pour une durée indéterminée, qui déclare accepter cette fonction et n'être frappés d'aucune incompatibilité, ni interdiction.

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. Chacun des gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots « Pour la société - le gérant », suivis de la signature du gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

La durée des fonctions de gérant est fixée par la décision de nomination ; cette durée peut être indéterminée. Ces fonctions cessent par le décès du gérant, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le gérant est révocable par décision unanime des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Chacun des gérants peut recevoir, en rémunération de ses fonctions, un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux. Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

#### **ARTICLE 17 - Décisions collectives des associés**

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

#### **ARTICLE 18 - Droit d'information des associés**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la société,
- le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

#### **ARTICLE 19 - Assemblées générales**

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins le quart du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5. L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

#### **ARTICLE 20 - Consultations par correspondance**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles. Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur *vote* par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les *votes* des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

#### **ARTICLE 21 - Assemblée générale ordinaire**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 - Assemblée générale extraordinaire**

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

Elle est notamment compétente pour décider :

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

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

### **ARTICLE 23 - Exercice social**

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2013.

### **ARTICLE 24 - Comptes sociaux**

1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

### **ARTICLE 25 - Commissaire aux comptes**

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

### **ARTICLE 26 - Affectation et répartition des bénéfices**

1. Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2. Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en

réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

#### **ARTICLE 27 - Liquidation de la société**

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### **ARTICLE 28 - Contestations**

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.