

SCI 6 COURS DU BAS CHATEAU

SCI au capital de 25.200,00 euros
Siège Social : 10 Grande Rue
54160 PIERREVILLE
RCS NANCY 447 506 536

STATUTS

Mis à jour le 20 novembre 2023
(article 7 - capital social)

Pour copie certifiée conforme par la gérante, Madame Simone MENGIN

Certifié conforme
Auguer

Droit de Timbre
Payé sur Etat
Autorisation du 20.12.1982



N° DOSSIER 202377
CLERC FM
SCI "6 Cours du Bas Chateau"

L'AN DEUX MILLE TROIS
LE QUATORZE JANVIER

A NEUVES-MAISONS

S T A T U T S :

SCI 6 COURS DU BAS

CHATEAU

Maître Jacques HUMBERT, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP Jacques HUMBERT et Etienne FROMENT, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de 8, rue du Capitaine Caillon , 54230 NEUVES-MAISONS.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1) Monsieur **Michel Lucien HUGUET**, Mécanicien, demeurant à PIERREVILLE (54), 10 Grande Rue

Né à ESSEY LES NANCY (Meurthe-et-Moselle), le 14 mars 1953

Epoux en premières noces de Madame Simone Monique MENGIN

Soumis au régime légal de la communauté de biens meubles réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOMEXY (Vosges) le 4 octobre 1974, non modifié depuis.

De nationalité Française et résidant en France.

2) Monsieur **Sébastien Bernard HUGUET**, étudiant, demeurant à VILLERS LES NANCY (54) 5 boulevard Valtriche

Né à NANCY (Meurthe-et-Moselle), le 23 janvier 1980

Célibataire

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité Française et résidant en France.

3) Madame **Simone Monique MENGIN**, demeurant à PIERREVILLE (54), 10 Grande Rue

Née à NOMEXY (Vosges), le 28 avril 1952

Epouse en premières noces de Monsieur Michel Lucien HUGUET

Soumis au régime légal de la communauté de biens meubles réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NOMEXY (Vosges) le 4 octobre 1974, non modifié depuis.

De nationalité Française et résidant en France.

INTERVENTION DU DONATEUR

Monsieur Alfred Louis Théophile Eugène HUGUET, retraité, demeurant à DOMMARTEMONT (54), 10 Rue Haute

Né à SAVERNE (Bas Rhin) le 4 février 1920

Epoux de Madame Paulette Alice BAILLY

Tous deux mariés en premières noces sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ESSEY LES NANCY (Meurthe et Moselle) le 29 août 1942, non modifié depuis.

De nationalité Française et résidant en France.

HS H A HS X

Intervenant en application des dispositions de l'article 930 du Code Civil,
Ci-après dénommé "LE DONATEUR"

Messieurs Michel et Sébastien HUGUET et Madame Simone HUGUET ont établi ainsi
qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE

STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est :
« 6 COURS DU BAS CHATEAU »

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PIERREVILLE (54160) 10 Grande Rue.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANCY

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- la prise en crédit bail, l'acquisition, l'exploitation par bail, location, sous-location, ou autrement de tous biens mobiliers et immobiliers, et notamment d'un immeuble à usage d'habitation sis à ESSEY LES NANCY (54270), 6 Cours du Bas Château, plus amplement désigné ci-après

- le cautionnement par la société de prêts consentis personnellement aux associés et affectés à la réalisation de l'objet social, à la libération du capital ou à des augmentations de capital de la 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 portent pas atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de 50 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6. - APPORTS

Apports en numéraire :

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

Mme Simone HUGUET née MENGIN apporte à la société une somme de : CENT Euros

2003 D N° 4510
Publié et enregistré le 12/03/2003 à la conservation des hypothèques de NANCY

Volume : 2003 P N° 2743

Droits : N/A
Salaires : 25,00 EUR
TOTAL : 25,00 EUR
Le conservateur,
A. FIOLE

Reçu : Vingt-cinq Euros

HS 21 ill HA HS X

Ci 100,00 Eur

Monsieur Sébastien HUGUET apporte à la société une somme de :
CENT Euros

Ci 100,00 Eur

Soit au total une somme de DEUX CENT Euros 200,00 Eur

Libération des apports en numéraire :
Ces montants ont été intégralement versés.

Apport en nature :

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

Par Monsieur Michel HUGUET, ci-après désigné "**L'APPORTEUR**".

L'APPORTEUR déclare que cet apport a le caractère d'un bien ci-dessous désigné

Commune de ESSEY LES NANCY (Meurthe et Moselle)

Une maison à usage d'habitation sise à ESSEY LES NANCY (54) 6 Cours du Bas Château, élevée partie sur cave, partie sur terre plein
Cadastrée section AB n° 244 lieudit « Bas Château » pour une contenance de 1a 17ca
Tel que ledit immeuble existe, sans exception ni réserve.
Cet apport net de tout passif est évalué à la somme de 25 000,00 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient en propre et en pleine propriété à Monsieur Michel HUGUET, apporteur aux présentes, pour lui avoir été attribué dans une donation à titre de partage anticipé faite tant à lui qu'à 1) Mme Andrée Marie Jeanne Aimée HUGUET, divorcée non remariée de Monsieur LABOUTELEY, 2) Mme Lucie Alice HUGUET, épouse de Monsieur André MROVCAK, 3) Mme Marguerite Angèle Gabrielle HUGUET, épouse de Monsieur Jean-Claude BENIGNA, 4) Monsieur Pierre Théophile Alfred Raymond HUGUET, 5) Mme Mireille Paulette HUGUET, ses frère et sœurs, par Madame Paulette Alice BAILLY épouse HUGUET, sa mère, aux termes d'un acte reçu par Me Patrick LIEBAUT, notaire associé à Nancy le 25 juin 1994. Audit acte le donateur s'était réservé le droit de retour et l'interdiction d'aliéner sus ledit bien. Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de Nancy le 8 novembre 1994 volume 1994P n° 10710.

INTERVENTION DU DONATEUR

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Alfred Louis Théophile Eugène HUGUET, retraité, demeurant à DOMMARTEMONT (54), 10 Rue Haute
Né à SAVERNE (Bas Rhin) le 4 février 1920

Le **DONATEUR** ci-dessus dénommé, qualifié et domicilié.

Précédent propriétaire de L'IMMEUBLE objet des présentes et **DONATEUR** de cet immeuble ainsi qu'il est relaté en l'origine de propriété qui précède.
déclare

Renoncer purement et simplement et définitivement en ce qui concerne L'IMMEUBLE objet du présent apport, à l'interdiction d'aliéner et au droit de retour stipulés dans l'acte de donation sus-énoncé, ainsi qu'à l'action révocatoire dont ils pourraient se prévaloir, tant en vertu de la loi, qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte, en cas d'inexécution des charges et conditions de ladite donation,

HS H A HS

Garantir **L'ACQUEREUR** de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution de la donation sus-énoncée et donner leur consentement aux présentes dans les termes de l'article 930, deuxième alinéa, du Code civil.

NOTE DE RENSEIGNEMENT D'URBANISME

Il a été délivré concernant L'IMMEUBLE objet des présentes par la Mairie d'ESSEY LES NANCY, à la date du 8 novembre 2002, une note de renseignements d'urbanisme ci-après littéralement transcrite :

MINISTERE DE L'URBANISME DU LOGEMENT ET DES TRANSPORTS.

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour, par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie

A - DROIT DE PREEMPTION.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) la commune d'Essey les Nancy

B - NATURE DE DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN.

Plan d'occupation des sols (POS) zone Ubb approuvé le 24/03/2000

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN.

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique

D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN.

néant

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.

néant

Fait à Essey les Nancy

Signé : illisible

L'original de cette note de renseignements demeurera ci-annexé après mention.

SERVITUDES

L'APPORTEUR déclare que les biens apportés ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION

L'IMMEUBLE apporté est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'Urbanisme n'étant remplie, le **VENDEUR** a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L. 213-2 dudit Code.

Par lettre en date du 14 novembre 2002, le **BENEFICIAIRE** du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

Une copie de la déclaration et l'original de la réponse demeureront annexés aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport desdits biens, net de tout passif, est fait sous les charges et conditions suivantes :

- Transfert de propriété :

HS 21 M HA HS

La société aura la propriété des biens apportés à compter de son immatriculation ; elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance :

L'APPORTEUR transmettra à la société la jouissance des biens apportés à compter de l'immatriculation.

Les biens sont libres de toute location et de toute occupation.

Etat – Contenance :

Les biens sont délivrés dans leur état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés :

L'APPORTEUR sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Garantie d'éviction :

L'APPORTEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever les biens apportés.

Il déclare qu'il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré le 31 octobre 2002, par le conservateur des hypothèques et demeuré annexé aux présentes.

Impôts et charges :

La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels les biens apportés sont assujettis.

E cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous prorata.

Abonnements aux services :

La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurances-incendie :

La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du ou des contrats d'assurance-incendie souscrits par l'apporteur et qui lui ont été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le ou les contrats d'assurance.

NOTIFICATION A LA COMPAGNIE D'ASSURANCES

Notification des présentes, sera faite à la compagnie assurant, contre l'incendie, les biens apportés.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à VINGT CINQ MILLE DEUX CENT Euros (25 200,00 Eur), il est divisé en 2 520 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 2520

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

- M. Michel HUGUET, deux mille cinq cent (2 500) parts, numérotées de 1 à 2 500
- Madame HUGUET, dix (10) parts, numérotées de 2 500 à 2510
- M. Sébastien HUGUET, dix (10) parts, numérotées de 2511 à 2520

Par suite de la donation reçue par Maître Etienne FROMENT le 2 août 2006, et du décès de Monsieur Michel HUGUET, survenu à NANCY (54000), le 24 décembre 2022, les parts sociales sont réparties de la manière suivante :

- Madame Simone MENGIN veuve HUGUET : 10 parts en usufruit numérotées de 2501 à 2510,

- Monsieur Sébastien HUGUET : 10 parts en nue-propriété numérotées de 2501 à 2510, et 2510 parts en pleine propriété numérotée de 1 à 2500 et de 2511 à 2520.

Intervention des conjoints communs en biens

Monsieur Michel HUGUET, seul associé marié sous le régime de la communauté légale, déclare, en raison de l'article 1832-2 du Code civil, que les sommes respectivement apportées par lui ont le caractère de bien commun.

Il est ici précisé que la qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

En conséquence, est à l'instant intervenu :

Monsieur Michel HUGUET susnommé, époux commun en biens de Madame Simone MENGIN

Lequel reconnaît avoir été averti des modalités et moyens de réalisation des apports de deniers communs effectué par leurs conjoints, et de la possibilité qui leur est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associé, ayant reçu à cet égard une complète information.

Il déclare cependant ne pas vouloir user de la faculté qui leur est ainsi offerte et renoncer expressément à revendiquer la qualité d'associé dans la présente société tout en réservant ses droits patrimoniaux sur les parts attribuées à son époux.

ARTICLE 8. AUGMENTATION et REDUCTION du CAPITAL

Augmentation de capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles, par élévation de la valeur nominale des parts existantes, par apports en numéraire ou en nature, par compensation avec des créances liquides et exigibles que détiendraient les souscripteurs contre la société, ou par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Réduction de capital

Le capital social peut être réduit par décision extraordinaire des associés, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes, de la diminution de leur valeur nominale ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant inférieur.

ARTICLE 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article 12 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10: DEPOT DES FONDS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces fonds, la fixation des intérêts, etcsont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 11 - 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 existantes.

HS L1 M HA HS X

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-propiétaire

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.

5°) DEMEMBREMENT :

Si une part sociale est grevée d'usufruit, l'usufruitier participera seul aux assemblées générales ordinaires, auxquelles seront néanmoins convoqués le ou les nus propriétaires qui, s'ils sont plusieurs, devront se faire représenter par un mandataire unique. Celui-ci peut être parmi les associés ou en dehors d'eux. (Ce représentant peut aussi être l'usufruit des parts sociales). Le nu-propiétaire ou le représentant des nus-propiétaires indivis pourra prendre part aux discussions et son avis sera consigné sur le procès verbal d'assemblée générale. Seul l'usufruitier aura cependant le droit de vote et seul son avis sera pris en compte pour déterminer les majorités.

Lors des assemblées générales extraordinaires, c'est au contraire le nu-propiétaire ou le représentant des nus-propiétaires, s'il existe des nus-propiétaires indivis, qui participera aux assemblées générales avec droit de vote.

L'usufruitier, ou, s'il existe des usufruitiers indivis, leur représentant unique, quoiqu'il n'ait pas la qualité d'associé, sera cependant convoqué à l'assemblée générale. Il pourra émettre un avis et demander qu'il soit consigné sur le procès-verbal d'assemblée générale.

Les décisions prises lors des assemblées générales extraordinaires ne pourront cependant être motivées par le souci des nus-propiétaires d'empêcher toute distribution de bénéfices aux usufruitiers. Si une décision prise en assemblée générale extraordinaire devait avoir pour objet ou pour effet, même indirect, d'entraîner une diminution substantielle des dividendes distribués, et si cette décision n'apparaissait pas motivée par l'intérêt de la société, le ou les usufruitiers pourraient saisir le Tribunal de grande instance, dans les conditions de droit commun pour demander au Tribunal de constater la nullité de la décision d'assemblée générale qui lui aurait été déférée.

le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire pour celles prises en assemblée générale extraordinaire.

Cependant, lors des assemblées générales ordinaires, le nu-propiétaire devra obligatoirement être convoqué à l'assemblée mais n'aura alors qu'un rôle consultatif et ne participera pas au vote. Il en sera de même pour l'usufruitier en ce qui concerne les assemblées générales extraordinaires.

ARTICLE 12 - CESSION DE PARTS SOCIALES

1. Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code Civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité, et en outre après publicité au greffe du Tribunal de Commerce.

2. Agrément des cessions:

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

HS

MM

HA

HS X

Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quelque soit son degré de parenté avec le cédant, 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 nom, prénoms, qualité, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les huit jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera à l'unanimité des associés, 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 la société.

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

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

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 des 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 autre que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision du 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 gérant 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.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION PAR DECES DES PARTS SOCIALES

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants-droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants, une lettre recommandée avec demande

HS L'ad HA HS X

d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de l'associé décédé et le nombre des parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants-droit ou conjoint survivant.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision 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 un 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 le 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 ses parts en vue de leur annulation.

Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou la société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 3 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts 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 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 pour autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

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 sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

1°) Dans ses rapports avec ses co-associés, 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 15 - DECES-INCAPACITE-RETRAIT D'UN ASSOCIE

HS H M HA HS X

1°) La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou de 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 que l'assemblée générale 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 et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit au 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 statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

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.

L'associé qui se retire n'a droit qu'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.

ARTICLE 16 - REUNION 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 un délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

3 - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, 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 17 - GERANCE

1 - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

2 - **Madame Simone HUGUET**, susnommée et domiciliée, est nommée gérant de la société pour une durée non limitée.

3 - 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. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

HS HUG HA HS X

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 22, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes:

- vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers.

- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes.

- contracter tous emprunts pour le compte de la société.

- consentir toutes hypothèques et autre garanties sur les actifs sociaux.

4 - Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - 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.

6 - Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

7- 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.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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 19 - ASSEMBLEES GENERALES

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 10 % 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 la plus grand nombre de parts sociales.

6- Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux, 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.

HS H L U H A HS X

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 - ASSEMBLEE GENERALE 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 nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

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

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 - ASSEMBLEE GENERALE 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 les deux tiers au moins 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 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2003.

ARTICLE 24 - COMPTES SOCIAUX

Une comptabilité régulière doit être tenue.

Chaque année, une assemblée doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice. Cette assemblée est appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1°) Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que tous amortissements de l'actif social et 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.

HS M HA HS R

Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en totalité ou en partie.

DROIT AUX BENEFICES ET CONTRIBUTION AUX PERTES EN CAS DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

a) Droit aux bénéfices aux gains en capital

1) Résultat courant

Le résultat courant appartient au seul usufruitier

2) Sort des gains en capital

Pour tenir compte de leurs droits respectifs, les gains en capital sont répartis lorsque la propriété des parts est démembrée, entre usufruitiers et nuspropriétaires, au prorata des valeurs (valeur économique) de l'usufruit et de la nue-propriété. Cette répartition obligera chacun des bénéficiaires à supporter l'impôt correspondant à la quotité lui revenant.

Les titulaires des parts dont la propriété est démembrée devront indiquer conjointement à la société leur accord sur la répartition de la plus-value. En cas de désaccord, celui-ci devra être notifié à la société, et l'évaluation sera faite à dire d'expert nommé par le Tribunal statuant en la forme des référés.

Si les titulaires de parts sociales démembrées ne précisent pas leur position, le partage se fera entre les titulaires des parts dont la propriété est démembrée suivant les règles de l'article 762 du Code général des impôts.

Les notifications ci-dessus devront être faites à la société par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes.

b) Contribution aux pertes

1) Pertes courantes :

De même que le résultat courant positif appartient à l'usufruitier, celui-ci supportera seul les pertes courantes, conformément aux dispositions de l'article 608 du Code civil.

2) Pertes exceptionnelles :

Les pertes exceptionnelles seront, en principe supportées par le nuspropriétaire. Toutefois, dans l'hypothèse où, au titre d'un même exercice, coexisteraient un résultat courant positif et des pertes exceptionnelles, effectivement réalisées, l'usufruitier contribuera à la perte à concurrence du bénéfice courant.

Néanmoins, une convention contraire, prévoyant que l'usufruitier supportera une partie de la perte exceptionnelle, au-delà du bénéfice courant, peut être rendue opposable à la société par le ou les usufruitiers de parts démembrées ou le ou les associés nus-propriétaires.

Les intéressés devront alors indiquer, conjointement à la société, quelle est la répartition qu'ils entendent retenir. Leur accord ne pourra résulter que d'une convention intervenue et enregistrée avant la clôture de l'exercice, et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la société, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1°) 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

2°) 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.

HS H M H A HS X

3) 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 27 - CONTESTATIONS:

Toutes les 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 dans les conditions du droit commun.

ARTICLE 28 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Conformément à la loi, la société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les associés donnent tous pouvoirs à Madame Simone HUGUET, ci-dessus nommée, qualifiée, et domiciliée à l'effet d'accomplir pour le compte de la société les actes suivants:

- Toutes les formalités, prévues par la loi, relatives à l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, et à la publicité, avec faculté de substituer.

- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris de plein droit par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 29 - PUBLICITE - POUVOIRS

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

ARTICLE 31 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et en tout cas avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 32 - ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré par les soins du notaire soussigné, conformément aux dispositions de l'article 1717 bis du C.G.I.

DONT ACTE, établi sur quatorze pages.

Fait et passé à **NEUVES MAISONS**, en l'office notarial et reçu aux présentes minutes.

Lecture faite les parties ont signé avec le notaire.

Après avoir approuvé :

- 8 renvoi,
- 8 mot nul,
- 8 chiffre nul
- 0 blanc bâtonné,

Enregistré à la RECETTE PRINCIPALE DE NANCY SUD OUEST
Le 23/01/2003 Bordereau n°2003/31 Case n°1
Ext 116
Enregistrement : Exonéré
Timbre : Acquis sur état ou autre
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent

M. DIEGLER M.
Receveur Principal

HS HS

HA HA

HA

[Signature]

[Signature]

POUR EXPEDITION

EXPEDITION
en 15 pages, sans
mot nul./.

Réalisée par reprographie délivrée par le notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original

17