

RCS : TROYES Code greffe : 1001

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 00017 Numéro SIREN : 448 766 808 Nom ou dénomination : 3 VH INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 14/03/2024 sous le numéro de dépôt 1083

3 VH INVEST

Société Civile Immobilière au Capital de 36 000 Euros

Siège Social : 47 rue de la République – 10390 VERRIERES

R.C.S. : TROYES 448 766 808

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 26 FEVRIER 2024

Le 26 Février 2024 à 19 heures 30, les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire.

Il n'a pas été dressé de feuille de présence, le présent procès-verbal signé de l'ensemble des associés en tenant lieu.

Sont présents :

- Madame Véronique GRANATA,
Propriétaire de 2 399 Parts
Numérotées de 1 à 2 399.
- Monsieur Samuel GRANATA,
Propriétaire de 01 Part
Numérotée 2 400.

Total des parts des associés présents : 2 400 parts sur les 2 400 parts composant le capital social.

Madame Véronique GRANATA, Gérante associée, assiste à la réunion et préside la séance.

La Présidente constate que tous les associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Le texte des résolutions proposées.

56 

Puis la Présidente rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Agrément d'un nouvel associé ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Puis la Présidente donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'agréer en qualité de nouvel associé la société JV IMMO, SARL au capital de 5 000 euros, dont le siège social est situé 47 rue de la République, 10390 VERRIERES, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le N° 513 725 7085 R.C.S. TROYES.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide, sous la condition suspensive de l'apport des titres appartenant à Mme Véronique GRANATA, et à la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la société JV IMMO en résultant, que l'article 8 des statuts sera modifié comme suit :

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social reste fixé à la somme de 36 000 euros.

Il est divisé en 2 400 parts de 15 euros chacune, numérotées de 1 à 2 400, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A la société JV IMMO,
à concurrence de DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE
VINGT DIX NEUF parts,
numérotées de 1 à 2 399, ci 2 399 parts
- Monsieur Samuel GRANATA,
à concurrence de UNE part,
numérotée 2400, ci 1 part

56 911

Total égal au nombre de parts

composant le capital social DEUX MILLE QUATRE CENT parts.

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

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérante-associée et l'associé.

Mme Véronique GRANATA



M. Samuel GRANATA



CONTRAT D'APPORT DE DROITS SOCIAUX

Entre les soussignées :

Mme Véronique ANDRE épouse GRANATA,
née le 29 Septembre 1966 à TROYES (10),
demeurant 47 rue de la République, 10390 VERRIERES,

Mariée avec Monsieur Joseph GRANATA sous le régime de la communauté légale de biens
à défaut de contrat de mariage préalable à son union, célébrée à la Mairie d'ARCIS SUR AUBE
(Aube), le 4 Juillet 1998 ; sans modification ultérieure,
de nationalité Française.

**Ci-après dénommée « L'APPORTEUR »
D'UNE PART,**

Et

La Société JV IMMO,
Société à Responsabilité Limitée au capital de 5 000 euros,
ayant son siège social 47 rue de la République, 10390 VERRIERES,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
sous le numéro 513 725 705 RCS TROYES,
représentée par Monsieur Joseph GRANATA, Associé, dûment habilité aux présentes en
vertu d'une assemblée en date du 26 Février 2024.

**Ci-après dénommée « LA SOCIETE BENEFICIAIRE »
D'AUTRE PART,**

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

La soussignée de première part est associée de la Société 3 VH INVEST dont elle détient :

. 2 399 parts sociales sur 2 400 parts sociales
composant le capital social, ci : 2 399 parts

La Société 3 VH INVEST est une Société Civile Immobilière.
Son siège social est situé 47 rue de la République, 10390 VERRIERES.
Elle a pour objet :

JS JS
9/11

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à TROYES (10000), 12/14 Impasse des Carmélites.

La Société a été constituée sous la forme de Société à responsabilité limitée par acte sous seing privé à TROYES en date du 06 Mai 2003. Par décision générale extraordinaire en date du 15 Janvier 2013, la Société a été transformée en Société Civile Immobilière.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le N° 448 766 808 RCS TROYES.

Son capital a été fixé à l'origine à la somme de 60 000 euros ; il a été réduit d'une somme de 24 000 € pour être ramené de 60 000 € à 36 000 € par voie de rachat de parts sociales, et est divisé en 2 400 parts sociales de 15 euros chacune.

Sauf prorogation ou dissolution anticipée, sa durée expire le 04 Juin 2102.

Toutes ces énonciations sont certifiées exactes par Mme Véronique GRANATA en sa qualité de Gérante de la société 3 VH INVEST.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

I. APPORT

Par les présentes, la soussignée de première part fait apport des biens ci-après désignés, sous les garanties ordinaires et de droit, à la Société JV IMMO sus-dénommée, ce qui est accepté par Monsieur Joseph GRANATA.

II. DESIGNATION

2 399 parts sociales de la Société 3 VH INVEST numérotées de 1 à 2 399.

III - ORIGINE DE PROPRIETE

La propriété des parts apportées et la libre disposition que l'apporteur a de ces parts, résultent :

- de la souscription au capital social à hauteur de 2 200 parts sociales de 15 euros de nominal ;
- De l'achat de 200 parts sociales au prix de 33,67 euros la part.

IV. EVALUATION DES APPORTS

1. Comptes utilisés

La valeur des droits sociaux faisant l'objet du présent apport a été déterminée sur la base d'une situation au 30 Septembre 2023 de la Société 3 VH INVEST.

2. Méthodes d'évaluation utilisées

Les parties ont procédé à l'estimation des apports dans les conditions et suivant les méthodes d'évaluation exposées en annexe n° 1 au présent contrat.

Signature
24

3. Montant des apports

La valeur des apports désignés ci-dessus ressort à TROIS CENT ONZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX EUROS (311 870 €). Cette évaluation est celle proposée par le Cabinet SAS ERIC MAERTE AUDIT, Commissaire aux Apports désigné à l'unanimité des associés le 11 Janvier 2024.

V. Déclaration de l'apporteur

L'apporteur soussigné de première part, déclare, pour ce qui le concerne, que :

- les droits sociaux apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement ;
- les droits sociaux apportés sont sa propriété légitime ;
- il n'existe aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission de ces droits sociaux ;
- il a la pleine capacité pour en disposer sur sa simple signature.

Toutefois, il déclare que les parts sociales apportées dépendent de la communauté de biens existant entre lui-même et Monsieur Joseph GRANATA son conjoint et que ledit conjoint, intervenant aux présentes, consent expressément à la réalisation dudit apport.

- la Société 3 VH INVEST dont les droits sociaux sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaires et ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de conciliation.

En résumé, rien ne s'oppose à la libre disposition des droits sociaux apportés à la Société J.V.IMMO bénéficiaire.

Pour sa part, Monsieur Joseph GRANATA, ès qualités, déclare, au nom de la Société JV IMMO, bénéficiaire, avoir eu parfaite connaissance des opérations effectuées par la Société 3 VH INVEST depuis le 1^{er} Octobre 2023 et que lesdites opérations ne sont pas, selon elle, de nature à modifier l'évaluation des droits sociaux apportés.

VI. Propriété – Jouissance

La société J.V. IMMO sera propriétaire des parts à elle apportées à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission de parts sociales attribuées à l'apporteur en contrepartie de son apport.

La société J.V. IMMO aura droit à tout dividende, intérêt produit, remboursement ou droit quelconque, détaché ou mis en distribution sur les parts à elle apportées à compter de ce même jour.

VI. Rémunération des apports

1. Augmentation de capital de la Société JV IMMO

Les apports ci-dessus décrits, évalués à la somme globale de à TROIS CENT ONZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX EUROS (311 870 €), sont consentis et acceptés moyennant

JG JG
SK

l'attribution de l'apporteur de 167 parts sociales nouvelles de 10 euros chacune, entièrement libérées, à créer par la Société JV IMMO à titre d'augmentation de son capital pour un montant de 1 670 euros.

2. Création des parts sociales nouvelles

Les 167 parts sociales nouvelles de la Société JV IMMO porteront jouissance à compter du jour où aura été prise la décision de réalisation définitive de l'augmentation de son capital par voie d'émission de parts sociales attribuées à l'apporteur en contrepartie de son apport.

Elles seront entièrement assimilées aux parts sociales composant actuellement le capital de la Société J.V. IMMO notamment, en ce qui concerne le bénéfice, les exonérations ou l'imputation de toutes charges fiscales.

Elles seront, dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital, entièrement assimilées aux parts sociales anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions collectives des associés.

3. Prime d'apport

Les 167 parts sociales nouvelles seront émises par la Société JV IMMO au prix unitaire de 1 867,48 euros, soit avec une prime d'apport de 1 857,48 euros. La prime d'apport globale, soit 310 200 euros, sera inscrite à un compte spécial au passif du bilan sur lequel porteront les droits des associés anciens et nouveaux et qui pourra recevoir toute affectation décidée par la collectivité des associés.

VII. Conditions suspensives

Approbation des apports par la collectivité des associés de la Société JV IMMO

Les apports faisant l'objet du présent contrat sont soumis à la condition suspensive de leur approbation par la collectivité des associés de la Société JV IMMO, statuant aux conditions de *quorum* et de majorité prévues par les statuts au vu du rapport du Commissaire aux Apports comportant appréciation de la valeur desdits apports.

Il est expressément convenu que la présente convention ne prendra effet qu'à compter du jour de la réalisation de cette condition suspensive, laquelle devra intervenir au plus tard le 31 Mars 2024 à défaut de quoi, elle sera considérée comme non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

Il est précisé que Mme Véronique GRANATA étant déjà associée de la société JV IMMO, il n'y a pas lieu de l'agréer en qualité de nouvel associé.

VII – Déclarations fiscales

Au regard du régime d'imposition des plus-values privées résultant de l'échange de titres, les parties déclarent que, s'agissant d'apports de titres à une société contrôlée par l'apporteur, l'opération d'apport sera soumise au régime de report d'imposition prévu aux articles 150-0 B ter et 200 A 2ter du Code Général des Impôts.

L'apporteur est informé qu'en application de ce dispositif, la plus-value d'apport est calculée et déclarée au titre de l'année de sa réalisation mais son imposition est reportée.

Par ailleurs il est mis fin au report d'imposition :

JH
SH

- lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus en rémunération de l'apport, ou des parts ou droits dans les sociétés ou groupements interposés ;
- lors de la cession à titre onéreux, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres apportés à la société bénéficiaire dans un délai de trois ans à compter de l'apport, sauf si cette société s'engage à réinvestir le produit de la cession dans une activité économique sous certaines conditions ;
- lorsque le contribuable transfère son domicile fiscal hors de France dans les conditions prévues à l'article 167 bis du Code Général des Impôts, et ce, antérieurement aux événements prévus dans les deux paragraphes qui précèdent.

VIII – Droits d'enregistrement

Le présent apport figurera en annexe au procès-verbal d'assemblée de la société FINANCIERE BRODART qui sera enregistré gratuitement.

IX - Signification

Dès la réalisation définitive des apports, le présent contrat d'apport sera rendu opposable à la société 3 VH INVEST par transfert sur les registres de la société conformément à l'article 14 de ses statuts.

X - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la Société JV IMMO, ainsi que Mme Véronique GRANATA ès qualités s'y oblige.

XI - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'apporteur en son domicile, sus-indiqué ;
- la Société JV IMMO, en son siège social, également sus-indiqué.

Fait à TROYES,

En cinq originaux,

Le 26 Février 2024

Mme Véronique GRANATA



Pour la société JV IMMO

M. Joseph GRANATA



M. Joseph GRANATA



Contrat d'apport de droits sociaux entre Mme Véronique GRANATA

et la Société JV IMMO

Annexe n° 1

Méthodes d'évaluation utilisées

Je JV
SA

Evaluation des sociétés 3VH INVEST et JV IMMO
à partir des situations comptables au 30/09/2023

	SCI 3 VH INVEST	SARL JV IMMO
Capitaux propres au 30/09/2023	146 535	226 086
Plus value latente sur immeubles à l'actif		
Valeur réelle Appartement (PARIS)	410 000	225 000 Valeur réelle Maison d'habitation (VERRIERES)
VNC immeuble au 30/09/2023	-235 936	1 082 500 Valeur réelle Locaux d'exploitation (LAVAU)
+/- value	174 064	-373 436 VNC immeubles au 30/09/2023
		934 064 +/- value
déficits reportables au 31/12/2022	-117 458	0
plus value taxable, incidence IS	56 606	plus value taxable, incidence IS
15%	6 375	15% 42 500
25%	3 527	25% 891 564
		222 891
Valeur de la société	310 698	930 884
nombre de titres	2 400	500
Valeur pour 1 titre	129,46	1 861,77
arrondie à	130	1 862
rapport d'échange	14,32307692	soit 14,32 titres 3VH INVEST pour 1 titre JV IMMO
nombre de titres apportés par Véronique GRANATA	2 399	

JGSG
[Signature]

Valeur d'apport	311 870	
Nombre de titres à créer par JV IMMO arrondi à	167,4919441 167	
Aug. Kal dans JV IMMO	1 670	10 valeur nominale des parts sociales
Prime d'apport	310 200	

36 36

28

3 V H INVEST

STATUTS

Société Civile Immobilière au capital de 36 000 Euros

Siège social : 47 rue de la République – 10390 VERRIERES

RCS : TROYES 448 766 808

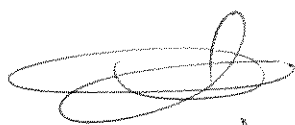
STATUTS MIS A JOUR SUITE A

L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU

26 FEVRIER 2024

Copie certifiée conforme

La Gérance

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final flourish.

ARTICLE PREMIER – FORME

La Société a été constituée sous la forme de Société à responsabilité limitée par acte sous seing privé à TROYES en date du 06 Mai 2003. Par décision générale extraordinaire en date du 15 Janvier 2013, la Société a été transformée en Société Civile Immobilière.

La Société continue d'exister entre les propriétaires des parts sociales existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement.

Elle est régie par les présents Statuts et les dispositions en vigueur, notamment 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 en France et à l'étranger :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis à TROYES (10000), 12/14 Impasse des Carmélites ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation ;
- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la Société reste :

3 VH INVEST

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 immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée de la Société reste fixée à 99 à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Cette durée viendra donc à expiration en 2 102, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social reste fixé 47 rue de la République, 10390 VERRIERES.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été apporté :

Apports en numéraire :

Madame Véronique GRANATA apporte à la Société la somme de TRENTE TROIS MILLE Euros,
ci 33 000 Euros.

Monsieur Laurent VAN DE CASTEELE apporte à la Société la somme de NEUF MILLE Euros,
ci 9 000 Euros.

Madame Sylvie VOLLOT apporte à la Société la somme de NEUF MILLE Euros,
ci 9 000 Euros.

Monsieur Henri NICOLET apporte à la Société la somme de NEUF MILLE Euros,
ci 9 000 Euros.

Montant des apports en numéraire : 60 000 Euros.

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 4.000 parts sociales de 15 Euros chacune, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par la BANQUE POPULAIRE LORRAINE – CHAMPAGNE, Agence de TROYES Libération.

Cette somme de 60 000 Euros a été déposée le 06 Mai 2003, à ladite banque pour le compte de la Société en formation.

II - Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 23 Novembre 2011, le capital social a été réduit d'une somme de 24 000 Euros pour être ramené de 60 000 Euros à 36 000 Euros par voie de rachat de parts sociales, sous la condition suspensive de l'absence d'opposition des créanciers sociaux.

III - Aux termes d'un Procès verbal de la Gérance en date du 26 Décembre 2011, il a été constaté la réalisation de la condition suspensive et la réduction du capital est devenue définitive.

IV - Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 23 Novembre 2011, il a été décidé de renuméroter les parts sociales de la société appartenant aux associés non retrayants en une suite numérique.

ARTICLE 7 – APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Aux présentes sont intervenus Monsieur Joseph GRANATA, Madame Anne BERGAMINI épouse NICOLET, et Monsieur Christophe VOLLOT, conjoints communs en biens de Madame Véronique GRANATA, Monsieur Henri NICOLET, et de Madame Sylvie VOLLOT, qui reconnaissent chacune en ce qui les concernent avoir été informés dans les conditions de l'article 1832-2 du Code civil de l'apport effectué par leurs conjoints et déclarent ne pas vouloir être personnellement associé.

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social reste fixé à la somme de 36 000 euros.

Il est divisé en 2 400 parts de 15 euros chacune, numérotées de 1 à 2 400, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- La société JV IMMO,
à concurrence de DEUX MILLE TROIS CENT QUATRE
VINGT DIX NEUF parts,
numérotées de 1 à 2 399, ci 2 399 parts
- Monsieur Samuel GRANATA,
à concurrence de UNE part,
numérotée 2400, ci 1 part

Total égal au nombre de parts

composant le capital social DEUX MILLE QUATRE CENT parts.

ARTICLE 9 – AUGMENTATION ET REDUCTION 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 de l'article 14 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.

ARTICLE 10 – REVENDECTION 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 «Cessions de parts sociales» 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 11 – APPLICATION DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES ASSOCIES LIES PAR UN PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines :

Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5,al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5,al. 1).

Associés pacsés sous le régime de l'indivision :

Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 12 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

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 Le Gérant.

ARTICLE 13 – 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-propiétaire.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour les décisions affectant la substance même des droits sociaux, telle, par exemple, la décision de dissoudre la société. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

5. 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 14 – CESSIION 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. Elle pourra également, pour être opposable à la société, faire l'objet d'un transfert sur les registres de la société. 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 huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer 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 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 15 – TRANSMISSION PAR DECES 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 égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 2 % 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 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 16 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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 17 – DECES - INCAPACITE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

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 statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 25.

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.

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

4. 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 retrayant est fixée à cette date.

5. 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 retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant 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.

ARTICLE 18 – 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 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 19 – GERANCE

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 «Assemblée générale ordinaire».

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.

La durée des fonctions de Gérant est 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.

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.

ARTICLE 20 – REMUNERATION DE LA GERANCE

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à 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 21 – 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 22 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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 23 – 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 "Pourcentage" 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 24 – 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 25 – 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.

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- plus des deux tiers du capital.

ARTICLE 26 – 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- à la majorité renforcée 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 27 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

1 - Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 28 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 29 – 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 30 – 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 31 – 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, 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 32 – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

- 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 33 – 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.

