

RCS : LA ROCHELLE

Code greffe : 1704

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 LA ROCHELLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2009 D 00162

Numéro SIREN : 512 421 892

Nom ou dénomination : 3 RUE DU PARC

Ce dépôt a été enregistré le 06/03/2024 sous le numéro de dépôt 1511

3 RUE DU PARC
Société civile immobilière
Capital social : 400 600,00 €
Siège social : 3 rue du Parc, 17000 LA ROCHELLE
N° SIREN 512 421 892
RCS LA ROCHELLE

Procès-verbal de délibération d'Assemblée Générale
Extraordinaire

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Le 29 FEVRIER
A 19h00
Au siège de la société

Les associés de ladite Société se sont réunis au siège de la société, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de Madame Nicole LAMBARD, gérante, également nommé présidente de séance.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières,
- le texte de la résolution proposée.

Puis, la présidente déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence ou la représentation des membres suivants :

SONT PRÉSENTS :

- Madame Nicole Roberte GUILLON, demeurant à LA ROCHELLE (17000), 3 rue du Parc, née à SANCERRE (18300), le 11 juin 1936,

- Monsieur Bertrand Pierre-Etienne LAMBARD, demeurant à LA ROCHELLE (17000) 3, rue Jean Giono, né à PARIS 13ÈME (75013) le 9 juillet 1961,

- Monsieur Jean-François Philippe LAMBARD, demeurant à LA ROCHELLE (17000) 5, avenue du quatorze juillet, né à PARIS 13ÈME (75013) le 29 octobre 1964,

- Madame Maud Amélie LAMBARD, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019), 5 rue Cavendish, née à LA ROCHELLE (17000) le 7 mai 1992,

Initiales :

h L BL
M L JF L

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social :
4006 parts en pleine propriété égal au nombre de parts formant le capital social.

Tout les associés étant présents ou représentés, le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux membres de la société.

ORDRE DU JOUR

- Constat des modifications intervenues dans la répartition des parts sociales suite au décès de M. Daniel LAMBARD
- Modification de l'article relatif au capital social
- Constat du départ de M. Daniel LAMBARD au poste de gérant

Tous les associés et héritiers ayant individuellement eu communication et connaissance de tous les documents nécessaires à leur information ; ils s'en donnent mutuellement acte.

Le président donne lecture des projets de résolution puis déclare la discussion ouverte.

La discussion étant close et plus personne ne demandant la parole, le président met aux voix les résolutions suivantes découlant de l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Monsieur Daniel Maxence Célestin LAMBARD, en son vivant Docteur en médecine à la retraite, époux de Madame Nicole Roberte GUILLON, demeurant à LA ROCHELLE (17000) 3, Rue du Parc. Né à COURBEVOIE (92400), le 22 avril 1935. Marié à la mairie de MAISONS-ALFORT (94700) le 26 juin 1959 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean TOLLU, notaire à LIEME, le 12 juin 1959. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française. Résident en France au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à L'HOUMEAU (FRANCE), le 16 mars 2019.

Etant détenteur des parts suivantes :

- **3 parts sociales en pleine propriété numérotées 1 à 3** pour se les être fait attribuer lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire de 300 €

- **2000 parts sociales en usufruit numérotées 7 à 2006** pour se les être fait attribuer lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en nature de la moitié (1/2) en usufruit d'une maison située à LA ROCHELLE (17000), 3 rue du Parc.

Initiales :

h L BL
M L JF L

Laissant pour lui succéder :

1°) **Son épouse survivante** : Madame Nicole Roberte GUILLON, retraitée, demeurant à LA ROCHELLE (17000) 3 rue du Parc, née à SANCERRE (18300), le 11 juin 1936, veuve de Monsieur Daniel Maxence Célestin LAMBARD, de nationalité française, résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

2°) **Leurs deux enfants communs** :

- Monsieur Bertrand Pierre-Etienne LAMBARD, Professeur des écoles, époux de Madame Dominique BRAUD, demeurant à LA ROCHELLE (17000) 3, rue Jean Giono, né à PARIS 13ÈME (75013) le 9 juillet 1961, marié à la mairie de LAROCHELLE (17000) le 24 avril 1998 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification ; de nationalité française, résident en France au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Jean-François Philippe LAMBARD, employé des Postes,, demeurant à LA ROCHELLE (17000) 5, avenue du quatorze juillet, né à PARIS 13ÈME (75013) le 29 octobre 1964, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité, de nationalité française, résident en France au sens de la réglementation fiscale.

Par suite,

Les parts numérotées 1 à 3 appartiennent :

- à Madame Nicole LAMBARD : pour la TOTALITE en USUFRUIT
- à Monsieur Bertrand LAMBARD : pour la MOITIÉ (1/2) INDIVISE en NUE-PROPRIÉTÉ
- à Monsieur Jean-François LAMBARD : pour la moitié (1/2) indivise en nue-propiété

Les parts numérotées 7 à 106 appartiennent :

- à Madame Nicole LAMBARD : pour la TOTALITE en USUFRUIT
- à Monsieur Bertrand LAMBARD : pout la TOTALIE en NUE-PROPRIETE

Les parts numérotées 107 à 2006 appartiennent :

- à Madame Nicole LAMBARD : pour la TOTALITE en USUFRUIT
- à Monsieur Jean-François LAMBARD : pout la TOTALIE en NUE-PROPRIETE

L'assemblée générale en prend acte.

Initiales :

h L BL
M L JF L

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés décident de modifier comme suit, l'article « CAPITAL » des statuts de la façon suivante :

« CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **QUATRE CENT MILLE SIX CENTS EUROS (400 600,00 EUR).**

Il est divisé en QUATRE MILLE SIX (4006) parts de CET EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4006, attribuées aux associés comme suit :

Associés	Droits sociaux en toute propriété	Droits sociaux en nue propriété	Droits sociaux en usufruit
Madame Nicole LAMBARD	3 parts numérotées 4 à 6		4003 parts numérotées 1 à 3 et 7 à 4006
Monsieur Bertrand LAMBARD		199 parts numérotées 7 à 106 et 2007 à 2105 + moitié indivise des 3 parts numérotées 1 à 3	
Monsieur Jean-François LAMBARD		3800 parts numérotées 107 à 2006 et 2107 à 4006 + moitié indivise des 3 parts numérotées 1 à 3	
Madame Maud LAMBARD		1 part numérotée 2106	
Total	3 parts sociales en toute propriété	4003 parts sociales en nue-propriété	4003 parts sociales en usufruit
Egal au nombre total des parts composant le capital social		4006 parts sociales	

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Initiales :

h L B L
M L J F L

TROISIEME RESOLUTION

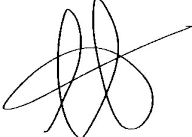
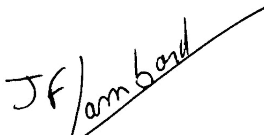
L'assemblée prend acte du décès de M. Daniel LAMBARD, gérant depuis la constitution de la Société, et lui donne quitus de sa gestion.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 19h30 heures.

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

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

h. Lambard  


Initiales :

h L B L
M L J F L

**3 RUE DU PARC
Société civile immobilière
Capital social : 400 600,00 €
Siège social : 3 rue du Parc, 17000 LA ROCHELLE
N° SIREN 512 421 892
RCS LA ROCHELLE**

**Statuts authentiques reçus par Maître Pascal LEBEAU, Notaire à la
ROCHELLE, le 22 avril 2009, enregistrés au service des impôts des
entreprises de LA ROCHELLE-EST, le 04 mai 2009, bordereau
n°2009/380, case n°5**

**Mise à jour suite au décès de Monsieur Daniel LAMBARD, survenu le 16
mars 2019**

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

h. Lambard

h L BL
JF L ML

HISTORIQUE

1°) Aux termes des statuts d'origine, le capital était divisé en 4006 parts, de CENT EUROS (100 €) chacune, numérotées de 1 à 4.006 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Associés	Droits sociaux en toute propriété	Droits sociaux en nue propriété	Droits sociaux en usufruit
Monsieur Daniel LAMBARD	3 parts numérotées 1 à 3		2000 parts numérotées 7 à 2006
Madame Nicole LAMBARD	3 parts numérotées 4 à 6		2000 parts numérotées 2007 à 4006
Monsieur Bertrand LAMBARD		200 parts numérotées 7 à 106 et 2007 à 2106	
Monsieur Jean-François LAMBARD		3800 parts numérotées 107 à 2006 e 2107 à 4006	
Total	6 parts sociales en toute propriété	4000 parts sociales en nue-propiété	4000 parts sociales en usufruit
Egal au nombre total des parts composant le capital social		4006 parts sociales	

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal LEBEAU, Notaire à LA ROCHELLE, le 26 août 2010, Monsieur Bertrand LAMBARD a fait donation au profit de sa fille Madame Maud LAMBARD, d'une part en nue-propiété portant le numéro 2106.

Par suite, les parts étaient réparties comme suit :

Associés	Droits sociaux en toute propriété	Droits sociaux en nue propriété	Droits sociaux en usufruit
Monsieur Daniel LAMBARD	3 parts numérotées 1 à 3		2000 parts numérotées 7 à 2006
Madame Nicole LAMBARD	3 parts numérotées 4 à 6		2000 parts numérotées 2007 à 4006
Monsieur Bertrand LAMBARD		199 parts numérotées 7 à 106 et 2007 à 2105	
Monsieur Jean-François LAMBARD		3800 parts numérotées 107 à 2006 e 2107 à 4006	

h L BL
JF L ML

Madame Maud LAMBARD		1 part numérotée 2106	
Total	6 parts sociales en toute propriété	4000 parts sociales en nue-propriété	4000 parts sociales en usufruit
Egal au nombre total des parts composant le capital social		4006 parts sociales	

3°) Par suite du décès de Monsieur Daniel LAMBARD, survenu à L'HOUMEAU (17), le 16 mars 2019, les parts sont désormais réparties comme suit :

Associés	Droits sociaux en toute propriété	Droits sociaux en nue propriété	Droits sociaux en usufruit
Madame Nicole LAMBARD	3 parts numérotées 4 à 6		4003 parts numérotées 1 à 3 et 7 à 4006
Monsieur Bertrand LAMBARD		199 parts numérotées 7 à 106 et 2007 à 2105 + moitié indivise des 3 parts numérotées 1 à 3	
Monsieur Jean-François LAMBARD		3800 parts numérotées 107 à 2006 e 2107 à 4006 + moitié indivise des 3 parts numérotées 1 à 3	
Madame Maud LAMBARD		1 part numérotée 2106	
Total	3 parts sociales en toute propriété	4003 parts sociales en nue-propriété	4003 parts sociales en usufruit
Egal au nombre total des parts composant le capital social		4006 parts sociales	

NL BL
 JF L ML

PAR SUITE, LES SOUSSIGNÉS

- Madame Nicole Roberte GUILLON, retraitée, demeurant à LA ROCHELLE (17000) 3 rue du Parc, née à SANCERRE (18300), le 11 juin 1936, veuve de Monsieur Daniel Maxence Célestin LAMBARD, de nationalité française, résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Bertrand Pierre-Etienne LAMBARD, retraité, époux de Madame Dominique BRAUD, demeurant à LA ROCHELLE (17000) 3, rue Jean Giono, né à PARIS 13ÈME (75013) le 9 juillet 1961, marié à la mairie de LAROCHELLE (17000) le 24 avril 1998 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification ; de nationalité française, résident en France au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Jean-François Philippe LAMBARD, employé du groupe La Poste, demeurant à LA ROCHELLE (17000) 5, avenue du quatorze juillet, né à PARIS 13ÈME (75013) le 29 octobre 1964, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité, de nationalité française, résident en France au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Maud Amélie LAMBARD, Entrepreneur individuel post-production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019), 5 rue Cavendish, née à LA ROCHELLE (17000) le 7 mai 1992, célibataire, de nationalité Française, résidente en France au sens de la réglementation fiscale.

Ont mis à jour les statuts de la SCI 3 RUE DU PARC ainsi qu'il suit :

h L BL
JF L ML

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

La Société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

OBJET

La société a pour objet :

- La propriété, l'acquisition et la gestion de valeurs mobilières, titres, droits sociaux et de toutes autres instruments financiers, tant en pleine propriété qu'en usufruit ou en nue-propriété, cotés ou non cotés en bourse, français ou étrangers, y compris la prise de participation dans toute société civile ou commerciale.

- La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :

- de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.
- de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

- La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société. A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de ladite société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

DENOMINATION

La dénomination sociale est : " **3 RUE DU PARC** "

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

SIEGE

Le siège social est fixé à : **LA ROCHELLE (17000), 3 rue du Parc.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

h l BL
JF L ML

DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

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

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORTS - LIBERATION

Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apports en numéraire : Monsieur et Madame Daniel LAMBARD

La somme de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR).

Cette somme est immédiatement libérée.

Apports en nature :

Monsieur et Madame Daniel LAMBARD : pour l'USUFRUIT

Monsieur Bertrand LAMBARD : pour les 5/100èmes en NUE-PROPRIETE

Monsieur Jean-François LAMBARD : pour les 95/100èmes en NUE-PROPRIETE

A LA ROCHELLE (CHARENTE-MARITIME) 17000 3 Rue du Parc,

Une maison d'habitation comprenant :

- au sous-sol : garage, cave, chaufferie.
- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine, salle à manger, salon, WC.
- au premier étage : trois chambres, salle de bains avec WC.
- jardin devant et derrière.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	96	3 rue du Parc	00 ha 01 a 62 ca

Evaluation :

Valeur de cet apport : quatre cent mille euros (400.000,00 EUR), s'appliquant, savoir :

- A l'usufruit pour 3/10èmes, soit 120.000,00 €
- Et à la nue-propriété pour 7/10èmes, soit 280.000,00 €

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

h L BL
JF L ML

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **QUATRE CENT MILLE SIX CENTS EUROS (400 600,00 EUR).**

Il est divisé en QUATRE MILLE SIX (4006) parts de CET EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 4006, attribuées aux associés comme suit :

Associés	Droits sociaux en toute propriété	Droits sociaux en nue propriété	Droits sociaux en usufruit
Madame Nicole LAMBARD	3 parts numérotées 4 à 6		4003 parts numérotées 1 à 3 et 7 à 4006
Monsieur Bertrand LAMBARD		199 parts numérotées 7 à 106 et 2007 à 2105 + moitié indivise des 3 parts numérotées 1 à 3	
Monsieur Jean-François LAMBARD		3800 parts numérotées 107 à 2006 et 2107 à 4006 + moitié indivise des 3 parts numérotées 1 à 3	
Madame Maud LAMBARD		1 part numérotée 2106	
Total	3 parts sociales en toute propriété	4003 parts sociales en nue-propriété	4003 parts sociales en usufruit
Egal au nombre total des parts composant le capital social		4006 parts sociales	

MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision extraordinaire des associés. Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de

nl BL
ML JF L

l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts existantes sans échange. Elles sont effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou en numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation des primes, réserves ou bénéfices.

En cas d'incorporation au capital social de réserves issues majoritairement de plus-values, et si une part sociale est grevée d'un droit d'usufruit, les parts attribuées gratuitement en représentation de celle-ci reviennent au nu-propiétaire en nue-propiété et à l'usufruitier en usufruit avec les droits, charges, conditions et obligations spécifiques dont la part grevée d'usufruit fait l'objet, notamment toute clause d'interdiction d'aliéner, d'usufruit successif et de retour conventionnel attachés à la part qui donne droit à l'attribution gratuite de part(s), si tel est le cas.

En cas d'incorporation au capital social de réserves issues majoritairement de revenus, et si une part sociale est grevée d'un droit d'usufruit, les parts attribuées gratuitement reviennent en pleine propriété à l'usufruitier.

En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération.

La réduction de capital peut avoir lieu en vue de la résorption de pertes, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires des parts d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation de celles des parts sociales concernées qui ne seraient pas rachetées par les associés ou tout autre personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

TITRE III – PARTS SOCIALES

REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Titre - La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts de la société, des actes les modifieraient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, au boni ou au mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne également droit de participer aux assemblées générales et d'y voter.

Droits et obligations résultant de l'usufruit des parts sociales -

L'usufruitier a la qualité d'associé. L'usufruit de chaque part sociale donne droit, aux bénéfices distribués ; il donne aussi droit de participer aux décisions collectives.

Après dissolution de la société ou annulation de parts sociales, les droits de l'usufruitier sont reportés sur le boni de liquidation ou sur l'actif retiré qui sont la propriété du nu-propiétaire. S'il s'agit de numéraire, il doit être remis à l'usufruitier, à charge pour ce dernier de le remployer, sans intervention du nu-propiétaire, dans des investissements respectant les intérêts de chacun, à savoir :

- en termes de revenus au profit de l'usufruitier,
- en termes de préservation du capital au profit du nu-propiétaire qui est tenu informé par l'usufruitier du emploi réalisé.

Représentation - Vote - Chaque associé a le droit de participer aux assemblées ; chaque associé ayant le droit de participer aux décisions peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint muni d'un pouvoir spécial écrit.

Un associé mineur ou incapable est représenté par l'administrateur légal. Lors de la décision

h L BL
JF L ML

collective qui fixe les caractéristiques majeures de gestion des instruments financiers, l'administrateur légal qui a le droit de vote doit obligatoirement exprimer pour les parts concernées :

- l'interdiction des opérations de report sur les valeurs mobilières et des ventes à découvert d'instruments financiers,

- d'une façon générale, l'interdiction de toutes les opérations pour lesquelles risque de perte en capital peut être supérieur au montant investi, y compris tout emprunt contracté auprès des tiers.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, ce mandataire est désigné par ordonnance du président du tribunal de grande instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

CESSION DE PARTS

Opposabilité à la société - ~~Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.~~

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'intervention de la société prévue à l'article 1690 du Code civil.

Opposabilité aux tiers - La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Toutes pièces visées au présent article seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société.

Lorsqu'une copie à jour des statuts est délivrée en suite d'une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres du conseil de surveillance.

AGREMENT DES CESSIONS DE PARTS

Cessions soumises à l'agrément. - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'un régime matrimonial du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres. - Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés, entre ascendants et descendants.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses coassociés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que les prix ou évaluation, conditions et délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

La collectivité des associés se prononce hors la présence du cédant ou des héritiers, légataires, dévolutaires ou tout ayant-cause d'un associé, les voix attachées aux parts de ce dernier n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

h L BL
JF L ML

Conséquences du non-agrément - La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'organe compétent. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

À cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai – qui ne peut être inférieur à un mois – pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de la notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Régularisation du rachat. – La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts.

En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé. – Tout agrément d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

Cession de la nue-propiété de parts sociales grevées d'un droit d'usufruit à une personne autre que l'usufruitier de celles-ci -

Préalablement à la notification à la société et aux coassociés, le nu-propiétaire cédant adresse le projet de cession à l'usufruitier dans les mêmes formes et conditions que celles prévues pour la procédure d'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis réception. Dans un délai d'un mois, l'usufruitier doit notifier au nu-propiétaire cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il souhaite renoncer au droit d'usufruit à titre gratuit. À défaut de réponse dans les délais, la conservation du droit d'usufruit est réputée acquise. Le nu-propiétaire cédant doit notifier à la société le projet de cession accompagné de la réponse de l'usufruitier ou, à défaut, de la copie du justificatif de la notification faite à ce dernier.

Cette notification ainsi que la réponse des associés sur l'agrément se font dans les conditions prévues ci-dessus.

En cas de refus d'agrément conduisant au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, avis en est immédiatement donné par la gérance à l'usufruitier par lettre recommandée avec accusé de réception et l'usufruitier doit notifier à la société dans un délai d'un mois de la notification du refus d'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, s'il souhaite conserver son droit d'usufruit sur les biens retirés. En cas de réponse négative, ou à défaut

h L BL
JF L ML

de réponse dans les délais, la renonciation de l'usufruit à titre onéreux est acquise.

Evaluation des parts sociales - Sont concernées, les cessions de parts sociales et le rachat de celles-ci par la société.

La valeur des parts sociales est établie à l'amiable entre les parties.

A défaut d'accord, la valeur est alors fixée par expertise, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à cession ou au rachat.

La partie qui y renonce postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise qui, en cas de réalisation de l'opération, sont partagés par moitié entre le cédant et le cessionnaire.

NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES

~~Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.~~

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées à l'article 11 concernant l'agrément des cessions de parts sociales.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

REALISATION FORCEEE DE PARTS SOCIALES

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel un consentement a été donné par application des dispositions visées à l'article 12, doit être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TRANSMISSION POUR CAUSE DE DECES OU DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'associé ou de disparition d'une personne morale associée, les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne sont pas déjà associés de la société, doivent, pour devenir associé justifier de leur qualité et obtenir leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 11.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne sont pas associés doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. À défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

h l BL
JF L ML

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Pouvoirs des gérants. - Rapports avec les tiers. -

« Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Pouvoirs des gérants vis à vis des associés. -

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

« La gérance peut constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toutes personnes même par acte sous seing privé.

La gérance peut procéder à la vente en tout ou partie de l'actif social de la société. Si la totalité de l'actif venait à être vendu, et exclusivement dans cette hypothèse, le gérant sera tenu d'en aviser les autres associés par lettre recommandée avec accusé de réception, à moins que l'assemblée générale n'ait préalablement décidée du emploi du prix de vente en conformité avec l'objet social.

La responsabilité des tiers acquéreurs ne pourra en aucune façon être recherchée, à défaut, par ledit gérant d'avoir respecté la formalité prévue au paragraphe précédent.

Information des associés

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

h l BL
JF L ML

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

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

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

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

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

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

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

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

TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

h l BL
JF L ML

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

1) DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée infra 2).

Notamment sont de nature extraordinaires les décisions portant sur :

- La modification, la division du capital de la société,
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société
- L'extension ou la restriction de l'objet social.
- Les opérations de report sur les valeurs mobilières et les ventes à découvert d'instruments financiers.

En cas de parts démembrées, le droit de vote est réservé à l'usufruitier, le nu-propiétaire ayant néanmoins le droit d'assister aux assemblées générales extraordinaires, sauf pour celles suivantes où le droit de vote appartient au nu-propiétaire :

- l'établissement du siège social à l'étranger,
- le changement de dénomination de la société. »

Quorum des décisions extraordinaires. -

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des trois quart au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires. -

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées. »

2) DÉCISIONS ORDINAIRES

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, la distribution de réserves.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.
- La détermination du pourcentage minimum, de zéro à cent pour cent des instruments financiers, investi en liquidités et/ou avoirs monétaires et/ou obligations.
- La détermination des pays dont les instruments financiers sont exclus.

En cas de parts démembrées, le droit de vote est réservé à l'usufruitier, le nu-propiétaire ayant néanmoins le droit d'assister aux assemblées générales ordinaires.

h L BL
JF L ML

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

3) SOCIETE FORMEE DE DEUX ASSOCIES

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

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

RÉSULTATS. AFFECTATION ET RÉPARTITION

*** Gestion au moyen du livre-journal. -**

L'excédent (ou : bénéfice) dégagé pour la période concernée est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les sommes distribuées sont mises en paiement dès les 3 mois sur décision soit des associés, soit à défaut, de la gérance.

Le déficit (ou : perte) est supporté par les associés dans la même proportion que l'excédent.

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le ou les usufruitiers auront droit aux bénéfices dont la distribution aura été décidée, à due concurrence des résultats courants.

Les nus-proprétaires auront droit au résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, sous l'usufruit des usufruitiers : le ou les usufruitiers bénéficieront d'un quasi-usufruit sur ces sommes ainsi distribuées, à charge de restitution.

En cas de parts sociales démembrées, dans les rapports entre les nus-proprétaires et les usufruitiers, les usufruitiers bénéficiant en vertu des statuts des prérogatives de vote en matière d'affectation de résultat comptable de l'exercice tant courant qu'exceptionnel et corrélativement d'un droit de quasi-usufruit sur ce dernier, seront conséquemment réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférent. Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-proprétaire.

Dans ces deux cas de constitution d'un quasi-usufruit sur les sommes ainsi distribuées, l'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ou d'une quelconque obligation d'emploi, mais devra impérativement constater à ses frais cette distribution par la signature d'une convention de quasi-usufruit par acte sous seing privé enregistré ou par acte notarié.

Cet acte aura un double intérêt : porter mémoire de la créance de restitution qui profite au nu(s) propriétaire(s) et la rendre opposable à l'administration fiscale en raison des dispositions de l'article 773-2 du CGI.

Le quasi usufruitier pourra disposer librement des sommes soumises à son quasi-usufruit, mais sera tenue de restituer au nu-proprétaire au jour de l'extinction de l'usufruit, une somme au moins égale à la somme distribuée.

Si les sommes distribuées servent à l'acquisition d'un bien par le quasi usufruitier en vertu de ses pouvoirs de disposition, la dette de restitution sera estimée par rapport à la valeur du bien subrogé. Si le bien acquis a été l'objet d'une aliénation non suivie d'un réinvestissement, c'est sa valeur au jour de l'aliénation qui sera restituée. Dans tous les cas, la dette de restitution ne pourra être moindre que le montant des sommes distribuées.

h L BL
JF L ML

*** Comptes sociaux tenus selon le Plan Comptable national.-**

Par décision collective ordinaire, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. »

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le ou les usufruitiers auront droit aux bénéfices dont la distribution aura été décidée, à due concurrence des résultats courants.

Les nus-proprétaires auront droit au résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, sous l'usufruit des usufruitiers : le ou les usufruitiers bénéficieront d'un quasi-usufruit sur ces sommes ainsi distribuées, à charge de restitution. »

Les associés peuvent, également par décision collective ordinaire, décider la distribution de toutes réserves.

En cas de démembrement de propriété sur les parts sociales, le ou les nus-proprétaires auront droit à cette distribution de réserves, sous l'usufruit du ou des usufruitiers. Lorsque cette distribution de réserve portera sur de l'argent, le ou les usufruitiers bénéficieront d'un quasi-usufruit sur ces sommes ainsi distribuées, à charge de restitution.

Dans ces deux cas de constitution d'un quasi-usufruit sur les sommes ainsi distribuées, l'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ou d'une quelconque obligation d'emploi, mais devra impérativement constater à ses frais cette distribution par la signature d'une convention de quasi-usufruit par acte sous seing privé enregistré ou par acte notarié.

Cet acte aura un double intérêt : porter mémoire de la créance de restitution qui profite au nu(s) propriétaire(s) et la rendre opposable à l'administration fiscale en raison des dispositions de l'article 773-2 du CGI.

Le quasi usufruitier pourra disposer librement des sommes soumises à son quasi-usufruit, mais sera tenue de restituer au nu-proprétaire au jour de l'extinction de l'usufruit, une somme au moins égale à la somme distribuée.

Si les sommes distribuées servent à l'acquisition d'un bien par le quasi usufruitier en vertu de ses pouvoirs de disposition, la dette de restitution sera estimée par rapport à la valeur du bien subrogé. Si le bien acquis a été l'objet d'une aliénation non suivie d'un réinvestissement, c'est sa valeur au jour de l'aliénation qui sera restituée. Dans tous les cas, la dette de restitution ne pourra être moindre que le montant des sommes distribuées.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau. Elles sont supportées par les associés proportionnellement au nombre des parts leur appartenant et, dans le cas d'une part sociale grevée d'un usufruit, réparties entre l'usufruitier et le nu-proprétaire proportionnellement à leurs droits respectifs dans ladite part, sauf dans le cas du nu-proprétaire mineur où les pertes sont supportées en totalité par l'usufruitier, à concurrence de ses droits dans le capital.

En cas de parts sociales démembrées, dans les rapports entre les nus-proprétaires et les usufruitiers, les usufruitiers bénéficiant en vertu des statuts des prérogatives de vote en matière d'affectation de résultat comptable de l'exercice tant courant qu'exceptionnel et corrélativement d'un droit de quasi-usufruit sur ce dernier, seront conséquemment réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférent. Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitier et nu-proprétaire.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

h L BL
JF L ML

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

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

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

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

<u>DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES</u> <u>ET TRANSITOIRES</u>
--

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2010.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, tous pouvoirs sont donnés au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

h l BL
JF L ML

NOMINATION DU PREMIER GERANT

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales. Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire.

La durée des fonctions de la gérance est indéterminée.

La gérance de la société sera exercée sans limitation de durée avec faculté d'agir ensemble ou séparément par Monsieur Daniel LAMBARD et Madame Nicole GUILLON épouse LAMBARD, associés susnommés, qualifiés et domiciliés, qui déclarent ne pas avoir subi de sanctions susceptibles de leur interdire l'exercice d'une telle fonction et accepter expressément les fonctions qui viennent de leur être conférées.

Il est stipulé qu'en cas de prédécès ou d'incapacité d'un des gérants, la gérance sera assurée de plein droit par le survivant des gérants sans qu'il y ait à nommer un second gérant.

Monsieur et Madame LAMBARD déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Par ailleurs, il est ici expressément stipulé, et accepté par tous les comparants aux présentes, qu'en cas de décès et/ou d'incapacité des deux gérants (Monsieur et Madame Daniel LAMBARD), le gérant sera Monsieur Bertrand LAMBARD, qui déclare d'ores et déjà accepter cette fonction et n'avoir à ce jour aucun empêchement à son exercice.

En cas de décès et/ou d'incapacité des deux gérants actuels (Monsieur et Madame Daniel et Nicole LAMBARD) et de Monsieur Bertrand LAMBARD, il est décidé et accepté par tous les comparants aux présentes, que le gérant sera Mademoiselle Maud LAMBARD, qui déclare d'ores et déjà accepter cette fonction et n'avoir à ce jour aucun empêchement à son exercice.

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Jouissance

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra **LE BIEN** dont s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever **LE BIEN** dont s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont s'agit est et pourra être assujéti.

Déclarations

Chaque apporteur, déclare, pour ce qui le concerne :

- Que son nom et ses prénoms dans l'ordre de l'état civil sont bien ceux qui figurent en tête des présentes, et n'ont jamais été modifiés;
- Qu'il est né comme indiqué en tête des présentes;
- Qu'il est de nationalité française, domicilié comme il est dit en tête des présentes, sans domicile ni résidence habituelle à l'étranger;
- Qu'il est marié comme indiqué en tête des présentes;

h L BL
JF L ML

- Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou liquidation judiciaires, faillite personnelle ou cessation de paiement, ni en état de surendettement ;
- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société ;
- Qu'il n'est frappé par aucune des incapacités prévues par la loi du 3 janvier 1968 visant les incapables majeurs ;
- Qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation dudit immeuble.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de LA ROCHELLE.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 5 février 2009.

Et par lettre en date du 5 mars 2009 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées jointes et annexées après mention.

Dispense d'urbanisme

Les associés reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le Notaire.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier faisant l'objet du présent apport appartient, savoir :

- en usufruit, à M. et Mme Daniel LAMBARD/GUILLON, dénommés en tête des présentes, pour se l'être réservé ainsi qu'il est dit ci-après ;
- et en nue-propriété, à MM. Bertrand et Jean-François LAMBARD, dénommés en tête des présentes, tous deux en indivision, à concurrence de 5/100èmes pour Bertrand, et de 95/100èmes pour Jean-François ;

Par suite des donations-partages ci-après :

1^{ent} La donation à titre de partage anticipé que M. et Mme Daniel LAMBARD/GUILLON ont consentie à MM. Bertrand et Jean-François LAMBARD, leurs enfants, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Bertrand CHAUDUN, notaire à LA ROCHELLE, le 21 septembre 1993 enregistrée à la recette des impôts de LA ROCHELLE OUEST le 27 septembre 1993 bordereau 509/4, et duquel il résulte que la nue-propriété de ce bien leur a été attribué, à concurrence d'une moitié indivise chacun. A cet acte, l'immeuble avait été évalué à SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (650.000,00 FRF), soit pour la nue-propriété transmise, compte tenu de l'âge du DONATEUR d'alors d'une valeur de sept / dixièmes (7/10èmes) conformément à l'article 762 du Code Général des Impôts, de trente quatre mille six cent quatre vingt deux euros quinze centimes (34.682,15 Eur) à chacun des enfants.

Cette donation a été consentie sans charge spéciale, aux conditions ordinaires et de droit en la matière. A cet acte les donateurs ont fait réserve de l'usufruit et sont convenus de ce qu'il serait réversible au profit du survivant d'eux. Chacun des donateurs a fait réserve du droit de retour conventionnel et a fait interdiction aux donataires de vendre et aliéner, de quelque façon que ce soit, les biens donnés durant l'exercice de l'usufruit, et enfin, a fait réserve de l'action révocatoire.

h l BL

JF L ML

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de LA ROCHELLE le 22 octobre 1993 volume 1993P n°6087.

2ent/ La donation à titre de partage anticipé que M. et Mme Daniel LAMBARD/GUILLON ont consentie à MM. Bertrand et Jean-François LAMBARD, leurs enfants, aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal LEBEAU, notaire soussigné, le 8 octobre 2003 enregistrée à la recette des impôts de LA ROCHELLE et duquel il résulte que la nue-propiété de ce bien a été réincorporée de manière à modifier les attributions initiales pour les porter à 5/100èmes pour Bertrand, et 95/100èmes pour Jean-François.

A cet acte, l'immeuble avait été évalué à DEUX CENT QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (244.000,00 €), soit pour la nue-propiété réaltribuée, compte tenu de l'âge du DONATEUR d'alors d'une valeur 2/10èmes, de 195.200,00 euros.

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de LA ROCHELLE le 13 novembre 2003 volume 2003P n°8062.

Origine antérieure : Ce bien appartenait en son entier en toute propriété à Monsieur et Madame Daniel LAMBARD/GUILLON comme dépendant de la communauté de biens existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, conjointement, au cours et pour le compte de leur communauté de : Monsieur Yves Marie Marc Henri PAILLE, né à LA JARRIE (Charente-Maritime) le 2 juin 1950, époux de Mme Alix Marie Françoise RIDEAU, demeurant à SAINT MARTIN D'AUXIGNY (Cher) "La Faugeonnerie" ;

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Bertrand CHAUDUN, notaire à LA ROCHELLE (Charente-Maritime), le 6 mai 1993.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (650.000 F), payé comptant, aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte le vendeur a fait les déclarations d'usage en la matière.

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de LA ROCHELLE le 27 mai 1993 volume 1993 V n°3024.

L'état délivré lors de cette formalité du chef du vendeur était négatif en tous points.

RAPPEL de la DONATION éventuelle de residuo au profit de M. Bertrand LAMBARD concernant les biens donnés à M. Jean-François LAMBARD aux termes de l'acte sus analysé du 8 octobre 2003

Il est ici rappelé la clause de residuo ci-après littéralement rapportée :

"Monsieur Daniel LAMBARD et Madame Nicole GUILLON épouse LAMBARD stipulent, dans les conditions ci-après précisées, que ce qui se retrouvera en nature des biens et droits attribués aux présentes à Monsieur Jean-François LAMBARD, au jour de son décès, et pour le cas uniquement où il viendrait à décéder sans laisser d'enfant ni de descendant vif, reviendra à M. Bertrand LAMBARD, son frère, que Monsieur Daniel LAMBARD et Madame Nicole GUILLON épouse LAMBARD constituent ainsi dès à présent donataire du résidu qui serait susceptible d'exister en nature, le cas échéant.

"Les biens objets de la présente donation de residuo par Monsieur Daniel LAMBARD et Madame Nicole GUILLON/LAMBARD au profit de M. Bertrand LAMBARD, consistent dans les droits indivis de quatre-vingt quinze/centièmes (95%) portant sur la maison du 3 rue du Parc à LA ROCHELLE sus-désignée dont M. Jean-François LAMBARD est nu-propiétaire tant de par la donation du 21 septembre 1993 réincorporée aux présentes que par la donation à lui consentie aux présentes.

"Il est stipulé que M. Jean-François LAMBARD ne pourra prendre aucune disposition de dernière volonté à cause de mort concernant ces biens et droits à lui transmis. Néanmoins, les dispositions testamentaires ou autres à cause de mort prises par M. Jean-François LAMBARD seront néanmoins valides pour le cas où il viendrait à décéder en présence d'enfant(s) ou de descendant(s) d'eux venant par représentation à sa succession comme il est déterminé ci-dessus.

"En revanche, et sous réserve du respect de la clause d'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer, de la clause de droit de retour conventionnel et de la réserve d'action révocatoire du vivant de ses père et mère stipulée notamment eu égard à l'usufruit réversible réservé par ses père et

h L BL
JF L ML

mère, M. Jean-François LAMBARD - donataire - aura le droit de disposer des biens à lui donnés tant à titre onéreux qu'à titre gratuit par donation entre vifs.

"En conséquence, la présente donation du residuo par M. et Mme Daniel LAMBARD au profit de M. Bertrand LAMBARD - nullement assimilable à une clause de substitution - ne portera le cas échéant que sur ce qui resterait des biens donnés au jour du décès de M. Jean-François LAMBARD, pour le cas exclusif où celui-ci viendrait à décéder sans postérité ainsi qu'il a été stipulé.

"M. Jean-François LAMBARD déclare expressément accepter la présente stipulation tant pour ce qui concerne les droits indivis qui lui ont été donnés le 21 septembre 1993 que pour ceux qui lui sont donnés aux présentes.

"M. Bertrand LAMBARD déclare expressément accepter la donation du residuum qui lui est ici consentie par ses père et mère Monsieur Daniel LAMBARD et Madame Nicole GUILLON épouse LAMBARD."

Les Consorts LAMBARD, tous comparants aux présentes, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, déclarent expressément, chacun en ce qui le concerne, vouloir réitérer par les présentes le dispositif de donation de residuo tel qu'il est prévu ci-dessus, de façon à ce qu'il s'applique de cette manière sur les parts de la société présentement créée.

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

La société relève des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, par suite l'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Monsieur et Madame Daniel LAMBARD

L'immeuble est entré dans leur patrimoine suivant acte reçu par Maître CHAUDUN, Notaire à LA ROCHELLE le 6 mai 1993 pour une valeur de 650.000,00 francs.

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de l'apport, ainsi déclaré par l'apporteur.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Messieurs Bertrand et Jean-François LAMBARD

hL BL
JF L ML

L'immeuble est entré dans leur patrimoine suivant acte reçu par Maître CHAUDUN, Notaire à LA ROCHELLE le 21 septembre 1993 pour une valeur de 650.000,00 francs.
Cet immeuble étant entré dans leur patrimoine depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC du Code général des impôts.
Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

JF/Lambard

h. Lambard