

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2024 D 00695

Numéro SIREN : 529 137 655

Nom ou dénomination : 2JCIN

Ce dépôt a été enregistré le 13/03/2024 sous le numéro de dépôt 12129

Catifié conforme  
Le Gérant  
23 avril 2023

## 2JCIN

Société civile au capital de 259.700 Euros  
Siège social : 84 route de la Brière  
44117 SAINT ANDRE DES EAUX  
529 137 655 R.C.S. SAINT-NAZAIRE

---

### ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 23 avril 2023

#### Procès-verbal de délibération

Le 23 avril 2023, à 10 heures 15, les associés de la société 2JCIN se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, sur convocation régulière de la gérance, au siège social.

Les membres de l'assemblée ont émarginé la feuille de présence en entrant en séance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jean-François DESBUQUOIS, gérant.

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le président qui constate que les associés présents ou représentés possèdent la totalité des parts formant le capital et ayant le droit de vote. L'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le président dépose devant l'assemblée et met à la disposition de ses membres :

- Un exemplaire des statuts de la société,
- Le rapport de la gérance,
- Le texte des résolutions soumises au vote des associés,

Il déclare que les associés ont pu librement exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le président rappelle que l'assemblée générale extraordinaire est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- rapport de la gérance,
- agrément d'une cession de part
- transfert du siège social,
- modification des statuts
- pouvoir pour les formalités.

Le président donne alors lecture du rapport de la gérance et déclare la discussion ouverte.

Après un échange de vues sans débat entre les associés et personne ne demandant la parole, le président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'assemblée générale connaissance prise du projet de cession de une part sociale n° 3628 par Mr Jean-François Desbuquois au profit de la SAS de Lépante, société par actions simplifiée au capital de 100.000 euros ayant son siège 25 rue du bois de Boulogne 92200 Neuilly sur Seine, RCS Nanterre n° 518312392, agréée ladite cession de part.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance, décide de transférer le siège social au 25, rue du Bois de Boulogne (92200) NEUILLY-SUR-SEINE, à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

#### **TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, sur proposition de la gérance, décide de modifier les statuts comme suit :

-L'article 4 est modifié comme suit :

« Article 4-SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à NEUILLY SUR SEINE (92200) 25 rue du Bois de Boulogne ».

-Sous la condition de la réalisation définitive de la cession de la part sociale n° 3628 par Mr Jean-François Desbuquois la SAS de Lépante, l'article 7 est modifié comme suit :

« Article 7- CAPITAL- PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS (259.700 EUR).

Il est divisé en 2597 parts sociales toutes de même catégorie d'une valeur nominale de CENT EURO (100 e) chacune, libérées en totalité et portant les numéros 1 à 5, 9 à 1280 et de 2300 à 3628. Il est détenu par :

. Mr Jean François Desbuquois pour les 2596 parts sociales numérotées de 1 à 5, 9 à 1280 et 2300 à 3627.

. la SAS de Lépante pour une part numérotée 3628. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au gérant ou un porteur des présentes pour effectuer toutes formalités consécutives aux décisions ci-dessus partout où besoins sera.

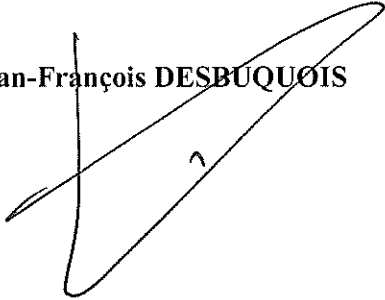
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## CLOTURE

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée.

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

**Monsieur Jean-François DESBUQUOIS**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop that starts with a vertical line, curves to the right, and then loops back to the left, crossing itself. The signature is positioned over the name 'Monsieur Jean-François DESBUQUOIS'.

# CESSION DE DROITS SOCIAUX

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame Jean-François DESBUQUOIS, époux de Madame Solène DAVID, demeurant à Neuilly-sur-Seine (92200), 25 rue du Bois de Boulogne  
Né à ANGERS (49) le 22 juin 1964,  
Soumis au régime de la communauté conventionnelle, ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré,

**D'UNE PART**

**Ci-après dénommé « LE CEDANT »**

## ET

- La société dénommée DE LEPANTE, société par actions simplifiée au capital de 100.000 euros, dont le siège est situé 25 rue du Bois de Boulogne (92200) NEUILLY-SUR-SEINE, immatriculée au RCS NANTERRE n° 518 312 392.  
Représentée par Madame Solène DESBUQUOIS, en qualité de présidente.

**D'AUTRE PART**

**Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »**

## IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### 1. CESSION

Par les présentes, le Cédant, soussigné de première part, cède et transporte sous les conditions ordinaires et de droit, la pleine propriété de 1 part sociale n° 3628 de la société 2JCIN, société civile au capital de 259.700 euros, dont le siège est 84 route de la Brière (44117) Saint Andre des Eaux en cours de transfert (92200) Neuilly-sur-Seine, 25 rue du Bois de Boulogne, RCS Saint Nazaire 529137655, au profit du Cessionnaire sus-dénommé, qui l'accepte.

### 2. PRIX DE CESSION

Le prix de cession de la part cédée aux présentes a été fixé par les parties à la somme de trois cent quarante-six euros et quatre-vingt-sept centimes (346,87 euros). Ledit prix a été payé comptant ce jour au Cédant qui en consent quittance définitive au Cessionnaire.

### 3. ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant déclare qu'il est régulièrement titulaire de la part n° 3628 de la société 2JCIN pour l'avoir reçue aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Devos notaire à Clisson (44) le 1er août 2022, enregistré au SPFE de Angers 1 le 19 août 2022, volume 4904P01 2022 PN°17942..

## 5. DECLARATIONS

### 5.1 Déclarations du Cédant

Le cédant, soussigné de première part, déclare qu' :

- a) Il est plein propriétaire de la part sociale n° 3628 de la société 2JCIN, cédée aux présentes à titre de bien propre;
- b) il a le pouvoir d'en disposer sur sa simple signature ;
- c) il n'existe aucun obstacle, conventionnel ou autre, pouvant s'opposer à la libre transmission de la propriété de la part sociale.
- d) la part sociale cédée n'est grevée d'aucun droit réel quelconque et en particulier d'aucune inscription de nantissement ;
- e) la Société n'a jamais été en état de cessation des paiements, ni d'une procédure de sauvegarde, ni de redressement ou de liquidation judiciaires ; elle ne fait pas et ne fera pas l'objet d'une procédure de conciliation ;
- f) la SCI étant constituée uniquement entre associés parents et alliés jusqu'au 4<sup>e</sup> degré, la présente cession n'est pas soumise au droit de préemption urbain par application de l'article L 213-1, 3 du code de l'Urbanisme.
- g) en résumé, rien ne s'oppose à la libre disposition de la part sociale cédée au Cessionnaire.

### 5.2 Déclarations du Cessionnaire

Pour sa part, le cessionnaire, avoir parfaite connaissance des actifs et passifs de la société, de ses comptes sociaux pour les exercices clos, et des opérations effectuées par la Société depuis le début de l'exercice en cours.

## 6. PROPRIETE - JOUISSANCE

La date de transfert de la propriété et de la jouissance de la part cédée est fixée ce jour. Le cessionnaire jouira donc de tous les droits et prérogatives y attachés dès ce jour. Le Cédant le subroge par conséquent immédiatement dans tous ses droits et actions au titre de la part n° 3628 Les dividendes dont la distribution sera décidée à compter de ce jour reviendront au seul cessionnaire.

## 7. FISCALITE

### 7.1 Droits d'enregistrement

Conformément aux dispositions de l'article 726 du Code général des impôts, la présente cession sera soumise aux droits d'enregistrement au taux de 5%, la société 2JCIN étant une société dont l'actif est constitué principalement d'immeubles ou droits immobiliers. Les parties précisent que la présente cession ne porte pas sur des parts représentatives d'un apport en nature datant de moins de trois ans au jour de la cession, que la société ne relève pas de l'article 1655 ter CGI et ne donne pas droit à la jouissance d'immeubles ou fraction d'immeuble, et qu'aucune cession de dettes

JB

JB

contractées par la société vis-à-vis du cédant n'est attachée à la cession de la part sociale concernée.

## 7.2 Impôts directs

La présente cession portant sur des parts d'une sociétés à prépondérance immobilière relève du régime des plus-values immobilières privées. Le Cédant déclare qu'il a reçu la part sociale de la société 2JCIN cédées aux termes d'un acte reçu par Maître DEVOS, notaire à Clisson ( 44) le 1er août 2022, enregistré ainsi qu'il est dit ci-dessus, moyennant la valeur de 346,87 euros. La présente cession ne dégagant aucune plus-value imposable est dispensée du dépôt de déclaration par application de l'article 150 VG III du CGI (BOI-RFPI-SPI-40, n°60). Le cédant dépend pour la déclaration de ses revenus du service des impôts de Neuilly sur Seine

## 8. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par le Cessionnaire, auquel tous pouvoirs sont donnés par les parties aux présentes pour effectuer les formalités légales partout ou besoin sera.

## 9. ELECTION DE DOMICILE

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

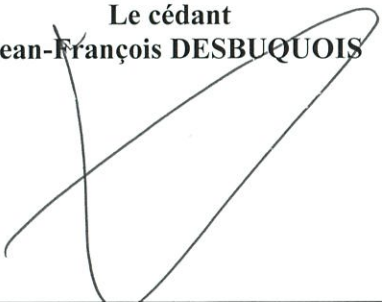

- Le cédant en son domicile sus-indiqué,
- Le cessionnaire en son siège, également sus-indiqué.

FAIT A NEUILLY SUR SEINE

Le vingt-cinq avril

DEUX MILLE VINGT TROIS

En sept originaux

<p><b>Le cédant</b> <b>Jean-François DESBUQUOIS</b></p> 	<p><b>Pour la SAS de LEPANTÉ, Cessionnaire</b> <b>Solène DESBUQUOIS</b></p> 
---	---

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

NANTERRE 3

Le 08/02/2024 Dossier 2024 00007663, référence 9214P03 2024 A 00540

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

**2JCIN**

**Société Civile**

**au capital de 259.700 Euros**

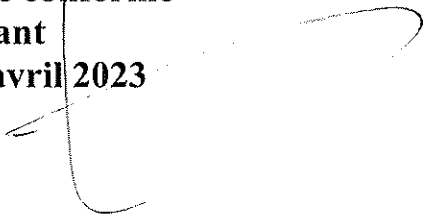
**Siège social : 25, rue du BOIS de BOULOGNE  
92200 NEUILLY SUR SEINE**

**LISTE DES SIEGES SOCIAUX SUCCESSIFS**

**-initialement : 84, route de la Brière (44117) SAINT-ANDRE-DES-EAUX-  
RCS SAINT-NAZAIRE**

**-désormais : 25, rue du Bois de Boulogne (92200) NEUILLY-SUR-SEINE -  
RCS NANTERRE**

**Certifié conforme  
Le gérant  
Le 23 avril 2023**



2JCIN

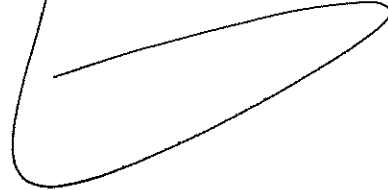
Société civile au capital de 259.700 euros

Siège social : 25 rue du Bois de Boulogne à NEUILLY SUR SEINE (92200)

RCS NANTERRE 529 137 655

STATUTS MIS JOUR AU 23 avril 2023

Copie certifiée conforme par le Gérant :

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a rectangular box. The signature is fluid and appears to be a cursive or semi-cursive script.

**ARTICLE 1er - FORME**

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à SAINT ANDRE DES EAUX le 6 décembre 2010.

**ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est : 2JCIN .

**ARTICLE 3 - OBJET**

La société a pour objet :

- La prise de participation au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles et notamment parts de sociétés civiles immobilières, parts de SCPI, d'OPCI, ou tout autre support d'investissement immobilier individuel ou collectif dont elle pourrait devenir titulaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement, en toute propriété, nue propriété ou usufruit, la gestion de ces participations, et leur cession éventuelle,
- L'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement. L'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes,
- L'acquisition, la gestion et la cession de tout portefeuille de valeurs mobilières et autres titres de placement, tous supports de placements financiers tels que : valeurs mobilières, parts d'OPCVM, bons ou contrats de capitalisation, produits structurés, produits de gestion alternative, etc... et de toute liquidités en euros ou en devises étrangères, et de façon plus générale la gestion de tous capitaux dont elle pourrait disposer,
- la souscription d'emprunts pour la réalisation des opérations ci-dessus décrites,
- la conclusion de sûretés et garanties pour la réalisation des opérations ci-dessus décrites.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à NEUILLY SUR SEINE (92200) 25 rue du Bois de Boulogne

JFO = a. F. B. JFO

**ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE**

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par la collectivité des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

**ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL**

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital social sont tous des apports en numéraire entièrement libérés à la constitution, et s'élevant à la somme de 800 Euros. Ils sont représentés par les parts numérotées de 1 à 8.

**ARTICLE 7 - CAPITAL - PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS (259.700 EUR).

Il est divisé en 2597 parts sociales toutes de même catégorie d'une valeur nominale de CENT EURO (100 e) chacune, libérées en totalité et portant les numéros 1 à 5, 9 à 1280 et de 2300 à 3628. Il est détenu par :

- . Mr Jean François Desbuquois pour les 2596 parts sociales numérotées de 1 à 5, 9 à 1280 et 2300 à 3627.
- . la SAS de Lépante pour une part numérotée 3628. »

JFO (1) M FLO YHIF

#### ARTICLE 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit comporter son agrément dans les conditions prévues à l'article 12 ci-après.

#### ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

#### ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-proprétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part s'ils le souhaitent aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant comme celui des autres associés, mentionnés au procès verbal.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, pour toutes décisions à prendre quelle qu'en soit la nature.

#### ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

TB 11 4 T 12 11/12

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT DES  
CESSIONNAIRES ET ATTRIBUTAIRES

1 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit d'un ascendant, descendant ou du conjoint du cédant. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la société exprimée par une décision collective prise à la majorité des voix y compris celles du cédant. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé par les associés détenant la majorité en nombre des parts sociales autres que celles détenues par 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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

YFD 10 11 12 13 14

2 - Les transmissions de parts en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article sauf si elles bénéficient à une personne déjà associée.

3 - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis. Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement 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 francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4 - En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant la qualité d'associé, ainsi qu'aux ascendants, descendants ou conjoint de l'associé décédé. Tous autres héritiers ou ayants-droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la société exprimé par une décision collective prise à la majorité des voix. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé.

JFB (1) & T. G. 1990  
C. G. 1990

---

S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5 - En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4 ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé, ou d'ascendant, de descendant ou de conjoint de l'associé décédé. Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé par la société, l'agrément étant exprimé par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6 - Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des voix, en ce non compris les parts sociales détenues par l'époux qui ne participe pas au vote.

JRD et M. ... 1990

7 - Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

#### ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843.4 du Code Civil.

En tout état de cause le retrait ne peut être exercé par un associé que pour les parts qu'il détient seul en pleine propriété, à l'exclusion de toutes celles démembrées, indivises, etc....

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

#### ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée à l'unanimité des associés.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

JRS 19/4 - le 19/04

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 n'est pas réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

#### ARTICLE 15- DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite 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.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité, les décisions collectives, pour être valablement prises doivent être adoptées à la majorité des voix des associés présents ou représentés. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

*[Handwritten signatures and initials]*

#### ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

#### ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

#### ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

En cas de démembrement portant sur des parts sociales, le ou les usufruitiers auront droit auxdits bénéfices s'ils sont mis en distribution.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition. L'usufruitier a alors droit à la jouissance usufruitaire desdites sommes qui lui seront remises au titre du quasi-usufruit.

#### ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

MS 11 A 6 1912

En cas de démembrement des titres sociaux, l'actif net sera partagé comme suit :

En cas de partage en nature, l'usufruit qui grevait les parts sera reporté sur les biens attribués en échange des parts.

En cas de partage en valeur portant sur des sommes d'argent, l'usufruit sera reporté sur celles-ci et l'usufruitier pourra alors disposer desdites sommes à charge pour lui d'en restituer le même montant au nu-proprétaire à la fin de l'usufruit en vertu des règles du quasi-usufruit.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soule s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

#### ARTICLE 20 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Le premier gérant de la société, nommé sans limitation de durée est :

- Madame Josette GUIMARD, veuve de Monsieur Jean Claude DESBUQUOIS, demeurant à SAINT ANDRE DES EAUX (44117) 84 route de la Brière.

Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

#### ARTICLE 21 - IDENTITE ET DESIGNATION DES PERSONNES QUI SONT INTERVENUES A L'ACTE CONSTITUTIF SOIT PAR ELLES-MEMES, SOIT PAR MANDATAIRE

- Madame Josette GUIMARD, veuve de Monsieur Jean-Claude DESBUQUOIS, demeurant à SAINT ANDRE DES EAUX (44117) 84 route de la Brière, née à LA ROCHE SUR YON (85) le 17 janvier 1939

- Monsieur Jean-François DESBUQUOIS, époux de Madame Solène DAVID, demeurant à NANTES (44000) 9 rue Ecorchard, né à ANGERS (49) le 22 juin 1964

Marié à MONTOIR DE BRETAGNE (44) le 5 septembre 1992 initialement au régime de la participation aux acquêts, mais ayant adopté depuis le régime de la communauté conventionnelle suivant acte reçu par Maître DEVOS, notaire à CLISSON (44) le 31 mars 2006, homologué par jugement du TGI de NANTES le 7 novembre 2006.

- Monsieur Christophe DESBUQUOIS, contrôleur qualité, célibataire majeur, demeurant à ANGEY (50300) La Prée de la Chasse- route de la Ferrière, né à ANGERS (49) le 28 mars 1968

JFD

2013

- Madame Isabelle DESBUQUOIS, épouse de Monsieur Cyril GUEFFIER, demeurant à PORNIC (44210) 2 allée du chastelet, née à ANGERS (49) le 24 janvier 1971

Mariée à PORNIC (44) le 2 juin 2001 sous le régime de la participation aux acquêts, suivant acte reçu par Maître PASQUIER, notaire à PORNIC (44) le 18 mai 2001.

- Monsieur Nicolas DESBUQUOIS, syndic de copropriétés, époux de Madame Claire CHARLES, demeurant à AVRILLE (49240) 21 avenue CAILLEBOTTE, né à ANGERS (49) le 1<sup>er</sup> janvier 1975

Marié à ANGERS (49) le 20 septembre 2003 sous le régime de la participation aux acquêts, mais ayant adopté depuis le régime de la communauté conventionnelle suivant acte reçu par Maître LABBE, notaire à ANGERS (49) le 17 septembre 2003.

#### ARTICLE 22 - LES APPORTS A LA SOCIETE

Il a été apporté en numéraire la somme totale de HUIT CENT (800) EUROS

Cette somme a été libérée intégralement dès avant ce jour.

- Madame Josette DESBUQUOIS a apporté à la société :  
La pleine propriété de la somme de QUATRE CENT EURO (400 €).
- Monsieur Jean-François DESBUQUOIS a apporté à la société :  
La nue-propriété de la somme de CENT EURO (100 €),  
Avec l'accord et le concours de Madame Josette DESBUQUOIS qui apporte elle-même l'usufruit viager lui bénéficiant sur ladite somme contre report de son usufruit sur la part sociale rémunérant l'apport.
- Monsieur Christophe DESBUQUOIS a apporté à la société :  
La nue propriété de la somme de CENT EURO (100 €),  
Avec l'accord et le concours de madame Josette DESBUQUOIS qui apporte elle-même l'usufruit viager lui bénéficiant sur ladite somme contre report de son usufruit sur la part sociale rémunérant l'apport.
- Madame Isabelle DESBUQUOIS a apporté à la société :  
La nue-propriété de la somme de CENT EUROS (100 €).  
Avec l'accord et le concours de madame Josette DESBUQUOIS qui apporte elle-même l'usufruit viager lui bénéficiant sur ladite somme contre report de son usufruit sur la part sociale rémunérant l'apport.
- Monsieur Nicolas DESBUQUOIS a apporté à la société :  
La nue-propriété de la somme de CENT EURO (100 €).  
Avec l'accord et le concours de madame Josette DESBUQUOIS qui apporte elle-même l'usufruit viager lui bénéficiant sur ladite somme contre report de son usufruit sur la part sociale rémunérant l'apport.

Lesdites sommes appartenant en propre ou à titre personnel aux apporteurs dans ces proportions, pour dépendre de l'indivision post communautaire et successorale après décès

*Handwritten notes:*  
 1/ 10 2/ 10 3/ 10  
 1/ 10 2/ 10 3/ 10  
 1/ 10 2/ 10 3/ 10

Fait à SAINT ANDRE DES EAUX

Le six décembre

DEUX MILLE DIX

EN QUATRE ORIGINAUX

dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

<p>Mme Josette DESBUQUOIS <sup>1)</sup> <i>Bon pour l'acceptation de la fonction de gérant</i> <i>Josette</i></p>	<p>Mr Jean-François DESBUQUOIS <i>Jean-François</i></p>	<p>Mr Christophe DESBUQUOIS <i>Christophe</i></p>
<p>Mme Isabelle GUEFFIER <i>Isabelle</i></p>	<p>Mr Nicolas DESBUQUOIS <i>Nicolas</i></p>	

<sup>1)</sup> Faire précéder la signature de la mention « bon pour acceptation de la fonction de gérant »

de Monsieur Jean-Claude DESBUQUOIS, et être déposées sur le compte ouvert au nom de l'indivision auprès de la banque Crédit Mutuel.

Lesdites sommes ont été versés avant ce jour à la gérance qui a procédé au dépôt desdits fonds à la banque CREDIT MUTUEL, agence de SAINT ANDRÉ DES EAUX, au compte ouvert au nom de la société en formation.

**ARTICLE 23 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 2010. Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

En outre la gérance est autorisée à passer et souscrire pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**ARTICLE 24 - OPTION IMPOT SUR LES SOCIETES**

Les associés décident à l'unanimité d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 206-3 du Code Général des impôts.

Ils donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet de notifier cette option aux services des impôts.

**ARTICLE 25 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à Madame Josette DESBUQUOIS, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

JCS 1 m P. 11/10



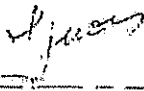
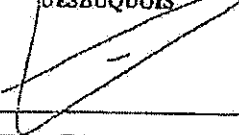
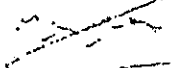
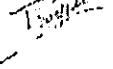

2JCM  
SOCIETE CIVILE au capital de 800 €  
SIEGE SOCIAL : 84 route de la Brière (44117) SAINT ANDRE DES EAUX

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS  
POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION  
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Néant

Fait à Saint André des eaux  
Le 6 décembre 2010

En 4 originaux <sup>(1)</sup>

<p>Mme Josette DESBUQUOIS</p> 	<p>Mr Jean-François DESBUQUOIS</p> 	<p>Mr Christophe DESBUQUOIS</p> 
<p>Mme Isabelle GUEFFIER</p> 	<p>Mr Nicolas DESBUQUOIS</p> 	

<sup>(1)</sup> Signatures du ou des auteurs de la déclaration et des autres associés.