RCS : CAEN
Code greffe : 1402

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 CAEN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1999 D 00179
Numéro SIREN : 423 451 913
Nom ou dénomination : A B I

Ce dépôt a été enregistré le 20/02/2024 sous le numéro de dépôt 1340

101233801

VRO/EFI/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Le VINGT HUIT DÉCEMBRE,
A CAEN (Calvados), 21, rue Claude CHAPPE,
PARDEVANT Maître Vincent ROBILLARD notaire associé, de de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée «CAEN LAZARE NOTAIRES», titulaire d'un Office Notarial à CAEN, 21, rue Claude CHAPPE,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Monsieur William James Gabriel **DUVAL**, Expert-comptable mémorialiste, demeurant à CAEN (14000) 1 avenue de Lausanne.
Né à CAEN (14000) le 2 septembre 1989.
Célibataire.
Ayant conclu avec Mademoiselle Margot Marine Jeanne POIRIER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Thibault ENGELHARD, notaire à FALAISE, le 27 décembre 2019.
Contrat non modifié depuis lors.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommé "le **DONATEUR**"*

DONATAIRE :

Mademoiselle Norah Rose Augustine **DUVAL**, demeurant à CAEN (14000) 1 avenue de Lausanne.
Née à CAEN (14000) le 29 mai 2020.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",*

SEULE ENFANT du **"DONATEUR"** et sa seule présomptive héritière.

PRECEDENT DONATEUR :

Monsieur Germain Eugène Louis Jules **DUVAL**, retraité, demeurant à CAEN (14000) 8 place Gardin.

Né à ALENCON (61000) le 28 août 1952.

Divorcé de Madame Martine Cécile Janine Paulette **DELAUNAY** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de CAEN (14000) le 17 septembre 2015, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Ci-après dénommé "le **PRECEDENT DONATEUR**",*

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur William DUVAL est présent à l'acte.

-Mademoiselle Norah DUVAL, mineure non émancipée, dont la représentation est assurée par Madame Margot POIRIER, sa mère, comme il est indiqué ci-après.

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue dans les dix ans postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur William James Gabriel DUVAL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Mademoiselle Norah Rose Augustine DUVAL:

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

DONATAIRE MINEUR

Le **DONATAIRE** est actuellement mineur non émancipé.

Par suite, il est représenté aux présentes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 935 du Code civil par :

Mademoiselle Margot Marine Jeanne **POIRIER**, people planning specialist, demeurant à CAEN (14000) 1 avenue de Lausanne.

Née à CAEN (14000) le 15 juin 1992.

Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur William James Gabriel DUVAL un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Thibault ENGELHARD, notaire à FALAISE, le 27 décembre 2019.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en sa qualité d'ascendant et acceptant la présente donation au nom du **DONATAIRE**.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

CARACTERISTIQUES DE LA SCI ABI

La Société A B I a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN le 2 Juillet 1999 sous le numéro 423 451 913, suivant acte sous-seing privé régularisé le 26 juin 1999.

En vertu d'un acte reçu ce jour, le 28 décembre 2023, par Maître Vincent ROBILLARD, Notaire à CAEN, les caractéristiques de la société sont les suivantes :

Dénomination : A B I

Forme : Société civile immobilière

Siège social : 8 Place Gardin 14000 CAEN

Capital social : Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00€)

Il est divisé en mille six cent mille (600 000) parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 600 000 réparties entre les membres de la société comme suit :

	Nue-propriété	***Usufruit***	***Pleine propriété***
Monsieur Germain DUVAL *- A concurrence d'une part sociale en pleine propriété numérotée 500 ;*			*1*
- l'usufruit de 399 999 parts sociales ci-numérotées de 1 à 499 à 501 à 400 000		*399 999*	

inclus			
Monsieur William DUVAL *- la nue-propriété de 399 999 parts sociales ci numérotées de 1 à 499 et de 501 à 400 000 inclus*	*399 999*		
- la pleine propriété de 200 000 parts sociales ci-numérotées de 400001 à 600 000 inclus			*200 000*
	399 999		*200 001*
Parts composant le capital social	***600 000***		

Objet social : la société a pour objet :

« - l'exploitation et l'administration par tous moyens directs ou indirects, et notamment par bail ou location de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits au bail.

- l'acquisition, l'administration, l'aménagement, la conception, la vente en totalité ou en partie et l'échange de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits au bail en France ou à l'étranger.

- Plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué de nature à favoriser directement ou le but poursuivi par la société, son existence ou son développement. »

Durée : quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, laquelle est intervenue le 2 Juillet 1999 soit jusqu'au 1er Juillet 2098.

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

Gérants :
- Monsieur Germain DUVAL, ci-dessus identifié ;
- Monsieur William DUVAL, ci-dessus identifié ;

Immatriculation de la société :
La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 423 451 913

Régime fiscal : La société est soumise à l'impôt sur le revenu

Transmission des titres sociaux :
Relativement à la transmission des actions entre vifs, il est stipulé aux termes des statuts sus-énoncés ce qui suit littéralement rapporté par extraits :

« Article 9 – Partis sociales – mutations entre vifs - constatation

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'autant qu'elle lui aura été signifiée ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle 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 dans les cas et conditions prévus à l'article 1595 du Code Civil, 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. »

« Article 10 – Parts sociales – cessions – agrément

I - Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

II- *Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société puis à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.*

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article. En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance ni avoir à suivre les dispositions de l'article 19 - II ci-après, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifié par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le mois suivant la réunion de l'assemblée.

III - *En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu au paragraphe II, alinéa 1er ci-dessus.*

IV- *En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.*

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses- demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne dûment agréé par les associés.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Si aucun accord amiable n'est intervenu entre les parties, celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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 la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, dûment agréé par les autres associés, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus.

Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de trois mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le rédacteur désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. 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.

***V-** Par cessions au sens du paragraphe I ci-dessus, il faut entendre dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs : toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage communauté entre époux, soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.*

***VI-** Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.»*

Annexe :
Un extrait Kbis d'immatriculation de ladite société est demeuré ci-annexé.

- Patrimoine de la société -

Les parties se dispensent de relater le patrimoine détenu par la société et déclarent que la valeur des parts déterminée aux termes des présentes correspond à celle déclarée auprès de l'administration fiscale.

Cela exposé, il est passé à la donation objet des présentes.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

200 000 parts sociales numérotées de 400 001 à 600 000, entièrement libérées, de la société A B I, désignée dans l'exposé qui précède.

EVALUATION

Etc...

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- **le DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR,** cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR,** l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Il est ici précisé que cette interdiction limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

INTERVENTION DU DONATEUR PRECEDENT

Les parts faisant l'objet de la présente donation ont été reçues par Monsieur William DUVAL aux termes d'une donation faite par Monsieur Germain Eugène Louis Jules **DUVAL**, susnommé, en date du 25 Juillet 2013, reçue par Maître PELTIER, Notaire à CAEN.

Monsieur Germain DUVAL intervient aux présentes à l'effet de donner son accord à la présente donation.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

*"**Article 7 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00€)

Il est divisé en mille six cent mille (600 000) parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 600 000 réparties entre les membres de la société comme suit :

	Nue-propriété	***Usufruit***	***Pleine propriété***
Monsieur Germain DUVAL *- A concurrence d'une part sociale en pleine propriété numérotée 500 ;*			*1*
- l'usufruit de 399 999 parts sociales ci-numérotées de 1 à 499 à 501 à 400 000 inclus		*399 999*	
Monsieur William DUVAL *- la nue-propriété de 399 999 parts sociales ci numérotées de 1 à 499 et de 501 à 400 000 inclus*	*399 999*		
- l'usufruit de 200 000 parts sociales ci-numérotées de 400 001 à 600 000 inclus		*200 000*	
Madame Norah DUVAL - la nue-propriété de 200 000 parts sociales ci-numérotées de 400 001 à 600 000 inclus	*200 000*		
	599 999		*1*
Parts composant le capital social	***600 000***		

"

Les autres dispositions dudit article demeurent inchangées.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

- Dispense de signification à la société -

Monsieur William DUVAL, donateur sus-identifiée, agissant en qualité de gérant de la Société A B I, société émettrice des parts présentement transmises :

- confirme que ladite société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet des présentes transmissions,

- déclare expressément accepter les attributions de parts qui précèdent, en vue de leur opposabilité à ladite société, et, par conséquent, dispenser de la signification des présentes par acte d'huissier à ladite société, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

FISCALITE

Etc...

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention du **DONATAIRE**, une copie authentique sur support papier ou sur support électronique des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire leur adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **DONATAIRE** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs, avec faculté de substituer et d'agir séparément, à tout clerc ou employé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée "CAEN LAZARE NOTAIRES", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à CAEN (14052), 21 rue Claude Chappe, ainsi qu'aux porteurs d'expéditions, copies ou extraits certifiés conformes du présent acte à l'effet d'accomplir toutes formalités nécessaires à l'exécution de la présente donation-partage, dont celles sus-énoncées ; notamment, le cas échéant, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents de l'état civil des parties.

A cette fin, le notaire soussigné est requis de délivrer toutes copies ou extraits du présent acte ou tous certificats de mutation nécessaires.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil, qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur

qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Suivent les signatures.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute **dans les parties qu'elle reproduit** par le notaire soussigné, délivrée sur 13 pages, sans renvoi ni mot nul.



A B I

Société civile immobilière

Capital : 600 000,00 €

Siège : CAEN (14000)
8 Place Gardin

SIRENE 423 451 913 RCS CAEN

STATUTS MIS A JOUR

Suite à acte contenant donation par M. William DUVAL au profit de Mlle Norah DUVAL
reçu par Me Vincent ROBILLARD, notaire à CAEN (14000), le 28 décembre 2023

Certifiés conformes

G. DUVAL

W Duval

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "A B I"

STATUTS

ASSOCIES

Monsieur Germain Eugène Louis Jules DUVAL, retraité, demeurant à CAEN (14000) 8 place Gardin.

Né à ALENCON (61000) le 28 août 1952.

Divorcé de Madame Martine Cécile Janine Paulette DELAUNAY suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de CAEN (14000) le 17 septembre 2015, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Monsieur William James Gabriel DUVAL, Expert-comptable mémorialiste, demeurant à CAEN (14000) 1 avenue de Lausanne.

Né à CAEN (14000) le 2 septembre 1989.

Célibataire.

De nationalité française.

Mademoiselle Norah Rose Augustine DUVAL, demeurant à CAEN (14000) 1 avenue de Lausanne.

Née à CAEN (14000) le 29 mai 2020.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE QU'ILS ONT CONVENU DE CONSTITUER.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE I - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre troisième du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'exploitation et l'administration par tous moyens directs ou indirects, et notamment par bail ou location de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits au bail.
- L'acquisition, l'administration, l'aménagement, la conception, la vente en totalité ou en partie et l'échange de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits au bail en France et à l'étranger.
- Plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : **"A B I"**.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social.

En outre, la société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à CAEN (14000) 8 Place Gardin.

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

ARTICLE 5 - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I - La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 25, alinéa 2, ci-après.

II - Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, 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 la décision prévue ci-dessus.

III - a) La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

b) La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les souscripteurs apportent à la société :

- Monsieur DUVAL Germain, la somme de quatre cent quatre vingt dix neuf euros, ci ..... 499 €
- Monsieur DUVAL Lucien, la somme de un euro, ci ..... 1 €

Soit un total de cinq cents euros, ci ..... 500 €

Cette somme a été déposée dans la caisse sociale, à un compte ouvert au nom de la société à la banque CREDIT LYONNAIS sise à CAEN Place de la République sous le numéro 680363 X.

En ce qui concerne l'apport de Monsieur DUVAL Germain, il est ici précisé qu'il provient de ses biens propres et ne rentre pas dans le cadre de la communauté d'avec son épouse, par donation entre vifs reçue par Maître Marcel LHUISSIER Notaire à ALENCON, en date du 31 janvier 1995, contenant entre autre donation par Monsieur DUVAL Lucien, à son fils, Monsieur DUVAL Germain, d'une somme de 100.000 F en numéraire avec jouissance à compter du même jour. Ladite somme a été déposée à la banque CAIXABANK sur le compte n° 6063.02.0000717.94 ouvert au nom de Monsieur DUVAL Germain, provenant d'un chèque n° 6280944 de la SCP Mes LHUISSIER et GERMERIE sur la Caisse des Dépôts et Consignations.

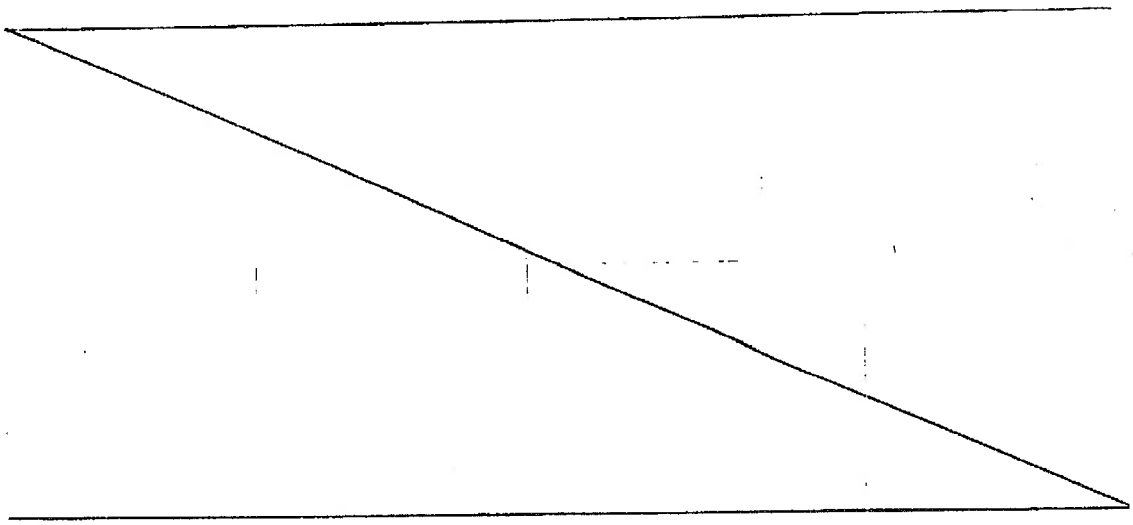
Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 juin 2012, le capital social a été augmenté d'une somme de 299.500 euros en numéraire.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 11 juillet 2013, le capital social a été augmenté d'une somme de 300.000 euros en numéraire.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00€)
Il est divisé en mille six cent mille (600 000) parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 600 000 réparties entre les membres de la société comme suit :

	Nue-propriété	***Usufruit***	***Pleine propriété***
Monsieur Germain DUVAL *- A concurrence d'une part sociale en pleine propriété numérotée 500 ;*			*1*
- l'usufruit de 399 999 parts sociales ci-numérotées de 1 à 499 à 501 à 400 000 inclus		*399 999*	
Monsieur William DUVAL *- la nue-propriété de 399 999 parts sociales ci numérotées de 1 à 499 et de 501 à 400 000 inclus*	*399 999*		
- l'usufruit de 200 000 parts sociales ci-numérotées de 400 001 à 600 000 inclus		*200 000*	
Madame Norah DUVAL - la nue-propriété de 200 000 parts sociales ci-numérotées de 400 001 à 600 000 inclus	*200 000*		
	599 999		*1*
Parts composant le capital social	***600 000***		



II - Modifications du capital social -

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti, selon décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié. En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales 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 collective fixe les conditions de libération des apports de numéraire, à défaut, leur libération intervient comme il est précisé à l'article13- IV.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et d'organiser une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout, sauf toute autre décision des associés.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

I - Titre -

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées. Une copie de ces actes certifiée conforme par le gérant, sera délivrée à tout associé. Cette délivrance interviendra aux frais de la société sur première demande, aux frais de l'associé en cas de renouvellement de la demande.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Au document est annexée la liste à jour des associés ainsi que du gérant et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

II - Indivisibilité -

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

III - Usufruit -

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES-MUTATIONS ENTRE VIFS-CONSTATATION

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'autant qu'elle lui aura été signifiée ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle 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 dans les cas et conditions prévus à l'article 1595 du Code Civil, 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.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS - AGREMENT

I - Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants comme encore entre conjoints.

Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

II - Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société puis à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les co-associés du cédant, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent acticle. En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance ni avoir à suivre les dispositions de l'article 19 - II ci-après, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifié par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le mois suivant la réunion de l'assemblée.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu au paragraphe II, alinéa 1er ci-dessus.

IV - En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne dûment agréé par les associés.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Si aucun accord amiable n'est intervenu entre les parties, celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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 la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, dûment agréé par les autres associés, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus.

Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de trois mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le rédacteur désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. 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.

V - Par cessions au sens du paragraphe I ci-dessus, il faut entendre dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs : toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage d'une communauté entre époux, soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.

VI - Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - REALISATION FORCEE - NANTISSEMENT

I - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

II - Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil ainsi qu'aux paragraphes IV et suivants de l'article 10 qui précède.

Si la vente a eu lieu, 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, ils sont 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. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

III - Les associés peuvent donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe I ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe II, alinéa 2 et 3 ci-dessus.

IV - Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas expressément prévue a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La signification à la société d'un acte de nantissement sous seing privé non accepté par la société dans un acte authentique a lieu par acte d'huissier de justice.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

I - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses co-associés pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, soit à l'amiable soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843 - 4 du Code Civil.

A moins qu'elle ne vise expressément l'attribution du bien en nature dont son auteur avait fait l'apport à la société, la demande de retrait implique offre faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les co-associés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées au présent paragraphe I. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les trois mois de la notification à eux faite du retrait.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions est retenue - dans sa limite et dans la plus large mesure possible - de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les 30 jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant lors de la régularisation du rachat, et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10 - IV alinéa dernier ci-dessus.

II - Retrait d'office

Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatées, de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle survenant à un associé. Il est alors opéré comme indiqué en I ci-dessus.

III - Décès - Disparition de la personnalité morale d'un associé

a) La société continue avec les héritiers ou légataires d'un associé décédé comme encore avec les dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, sous réserve de l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence des dévolutaires héritiers ou légataires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée aux héritiers légataires ou dévolutaires dans les trois mois de la justification par elle apportée à la société de ses droits à la dévolution ou succession.

b) La personne qui ne devient pas associée a droit à la valeur des parts sociales de son auteur, laquelle, à défaut d'accord entre elle et la société, est fixée à la date du décès, de l'apport fusion, de l'apport scission ou de la clôture de la liquidation, par un expert conformément à ce qui est dit à l'article 1843 - 4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose aux parties.

La décision des associés refusant l'agrément implique décision de la société de racheter les parts sociales qui ne seraient pas acquises par les autres associés dans les conditions stipulées ci-après, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts ainsi rachetées, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin du seul fait des présentes dispositions.

Dans les deux mois de la fixation amiable du prix ou de la notification à la société du rapport de l'expert, la gérance confirme à chacun des autres associés la décision de refus d'agrément ainsi que le prix définitivement retenu. Les associés disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître à la société le nombre de parts qu'ils se proposent d'acquérir.

La demande d'un associé, en cas de pluralité de propositions, est retenue, dans sa limite et dans la plus large mesure possible, de telle sorte que chacune des autres propositions soit au moins honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts sociales dont son auteur était propriétaire lors de la survenance de l'événement générateur de la dévolution.

c) Jusqu'à l'intervention de l'agrément, la personne qui y est soumise ne peut participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

La décision portant sur l'agrément intervient comme précisé ci-dessus. Les autres décisions dont l'intervention serait opportune sont prises sans qu'il soit apporté de modification aux conditions de quorum et de majorité stipulées par ailleurs dans les présents statuts.

IV - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les dévolutaires évincés, moitié par les cessionnaires ou/et la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

V - La gérance est en droit d'exiger des héritiers, légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

ARTICLE 13 - PARTS SOCIALES - DROIT ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

I - Droits pécuniaires -

Sans préjudice du droit au remboursement du capital non amorti qu'elle représente, chaque part sociale ouvre droit à répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation ou fait obligation de supporter les pertes, à proportion directe de la quotité de capital qu'elle représente.

II - Droit à l'information -

Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

III - Droit de participation aux décisions collectives -

La propriété d'une part confère le droit de participer aux décisions collectives d'associés avec voix délibérative. A chaque part est attachée une voix.

IV - Libération des parts sociales -

La libération des parts de numéraire est réalisée au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de retard dans les versements consécutifs aux appels de fonds, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de la réception de la lettre recommandée ci-dessus visée, le tout sans préjudice du droit par la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances, liquides et exigibles sur la société.

V - Responsabilité pécuniaire -

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

VI - Augmentation des engagements -

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

VII - Comptes courants -

Tout titulaire de part, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant. A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal moins deux points et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de douze mois.

VIII - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE 14 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

I - Nomination -

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société est Monsieur DUVAL Germain, associé susnommé, désigné pour une durée illimitée.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II - Démission -

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III - Révocation -

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, le désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance, de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

V - Publicité -

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 15 - GERANCE - POUVOIRS

I - Dans les rapports avec le 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 prévus à l'alinéa précédent. 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.

Sauf à respecter, s'il y a lieu, dans les relations internes, les dispositions prévues en II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II - 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.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, savoir :

Contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au-dessus d'une somme de 45.000 euros.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

L'application des dispositions du présent paragraphe II ne saurait en aucun cas apporter de limitation aux pouvoirs de la gérance définis au paragraphe I dans ses rapports avec les tiers.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : "pour la société civile immobilière ABI, le gérant".

IV - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leurs sont nécessaires.

V - Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en II ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du paragraphe II ci-dessus.

ARTICLE 16 - GERANCE - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - GERANCE - RESPONSABILITE

I - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

II - Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au paragraphe IV du présent article.

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

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III - Les décisions extraordinaires - sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts - sont prises à la majorité des trois quarts des voix attachées aux parts créées par la société.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

V - Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires sont prises à l'unanimité des associés.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargés de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts. Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins de six mois après l'intervention de la précédente décision collective.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de cinq associés auquel cas, l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales est scrutateur.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de deux associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

IV - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issus de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

V - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

VI - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

VII - Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

ARTICLE 20 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année. Exceptionnellement la première prendra fin le 31 décembre 1999.

ARTICLE 21 - BENEFICE - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, constituent les bénéfices nets.

La constatation ou non des amortissements et provisions en charge sera laissée à l'appréciation du Gérant.

Les comptes de l'année écoulée tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

ARTICLE 22 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 13 - I ci-dessus.

Elles sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés, soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 13 - I ci-dessus.

TITRE VI - LIQUIDATION - TRANSFORMATION

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.

V - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

VII - Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tous ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII - Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

IX - Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions de l'article 19 ci-dessus. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

X - La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

XI - Après approbation des comptes définitifs de liquidation il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué à l'article 13 - I ci-dessus.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

TITRE VII - PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION - PUBLICITE - FRAIS

ARTICLE 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes sociaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire. De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

ARTICLE 26 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, prise selon ce qui est dit à l'article 18, paragraphe IV ci-dessus, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 27 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS ET MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

I - Il a été établi et présenté aux associés, avant signature des statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation contenant indication, pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la société. Cet état est annexé aux présents statuts dont la signature par les associés emportera reprise par la société des engagements ainsi souscrits, lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

II - Les soussignés donnent en outre mandat à Monsieur DUVAL Germain ci-dessus désigné comme gérant à l'article 14, pour accomplir les actes suivants :

- ouvrir et faire fonctionner tous comptes bancaires ;
- acquérir un appartement d'une superficie de 81 m², sis au 5ème étage, 8 place Gardin 14000 CAEN, appartenant à la SCI du COLISEE BEAULIEU, moyennant le prix principal de 1.230.000 F, et aux autres charges et conditions qu'il jugera les meilleures ;
- contracter un emprunt de 1.270.000 F, auprès du CREDIT LYONNAIS place de la République CAEN, destiné à financer l'acquisition ci-dessus et les frais, au taux de 4,5 % hors assurances, remboursable sur 13 ans, et aux autres charges et conditions qu'il jugera les meilleures.

Aux effets ci-dessus, signer tous actes et documents et généralement faire le nécessaire.

III - Tous pouvoirs sont en outre donnés à Monsieur DUVAL Germain, l'un des associés, 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.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignation et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignation et signification sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 29 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

ARTICLE 30 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.