

RCS : LIMOGES
Code greffe : 8701

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 LIMOGES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 D 00035
Numéro SIREN : 493 988 109
Nom ou dénomination : 164 RUE DU PONT DE SEVRES

Ce dépôt a été enregistré le 30/04/2024 sous le numéro de dépôt 1718

164 RUE DU PONT DE SEVRES
Société civile au capital de 25.000,00 €
Siège social : LIMOGES (87000) 26 avenue Foucaud
493.988.109 RCS LIMOGES

**DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
DE LA SOCIETE**

Les associés de la Société (ci-après les « Associés »), détenteurs ensemble des 25.000 parts composant le capital de la Société, savoir :

1°) Madame Irène **BOISSAVI**, demeurant à LIMOGES (87000) 26 avenue Foucaud.
Née à SAINT-MARTIN-SEPERT (19210) le 18 juin 1941.

2°) Monsieur Louis-Frédéric **BAYON**, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 164 rue du Vieux Pont de Sèvres.
Né à LIMOGES (87000) le 16 avril 1973.

3°) Monsieur Henry **BAYON**, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 164 rue du Vieux Pont de Sèvres.
Né à PARIS 14E ARRONDISSEMENT (75014) le 3 janvier 2004.

4°) Madame Alix **BAYON**, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 164 rue du Vieux Pont de Sèvres.
Née à PARIS 14E ARRONDISSEMENT (75014) le 3 janvier 2004.

5°) Madame Hermine **BAYON**, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 164 rue du Vieux Pont de Sèvres.
Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 11 octobre 2005.

Ci-après désignés ensemble les « **Associés** »

Ont pris les décisions unanimes suivantes :

1. PREMIERE DECISION UNANIME – MODIFICATION DE LA RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Monsieur Louis-Frédéric BAYON, susnommé et domicilié, envisage de consentir une donation-partage au profit de ses enfants, Monsieur Henry BAYON, Madame Alix BAYON et Madame Hermine BAYON, et portant sur la nue-propriété de 4.998 parts sociales numérotées de 20.003 à 25.000.

Il est ici précisé que, en vertu de l'article 12.2.1. des statuts de la Société, les Donataires seront dispensés d'agrément.

La collectivité des associés, connaissance prise du projet d'acte de donation, décide à l'unanimité, sous la condition suspensive de réalisation de la donation-partage susvisée, de modifier l'article 7 des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

« Article 7 CAPITAL »

Le capital est fixé à la somme de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR).

Il est divisé en VINGT CINQ MILLE (25.000) parts d'UN EURO (1,00 €) chacune ainsi attribuées :

Associés	Détention des parts sociales		
	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
Mme Irène BOISSAVI	-	20.000 parts Numérotées de 1 à 20.000	-
M. Henry BAYON	-	-	2.592 parts Numérotées de 1 à 926 et de 20.003 à 21.668
Mme Alix BAYON	-	-	2.592 parts Numérotées de 927 à 1.852 et 21.669 à 23.334
Mme Hermine BAYON	-	-	2.592 parts Numérotées de 1.853 à 2.778 et 23.335 à 25.000
M. Louis- Frédéric BAYON	2 parts Numérotées de 20.001 et 20.002	4.498 parts Numérotées de 20.003 à 25.000	17.222 parts Numérotées de 2.779 à 20.000
Sous-total	2 parts Numérotées de 20.001 et 20.002	24.998 parts Numérotées de 1 à 20.000 et de 20.003 à 25.000	
TOTAL	25.000 parts Numérotées de 1 à 25.000		

»

2. DEUXIEME DECISION UNANIME – MODIFICATION DU DROIT DE VOTE ATTACHÉ AUX PARTS SOCIALES

La collectivité des Associés décide à l'unanimité :

- (i) de modifier l'affectation du nombre de droits de vote à chacune des parts sociales appartenant aux associés de la Société de sorte que chacun d'entre eux disposera désormais d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède.
- (ii) de modifier la répartition du droit de vote en cas de démembrement de propriété des parts sociales de la Société, lequel appartiendra désormais à :
 - L'usufruitier pour les décisions ordinaires ;
 - L'usufruitier pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la Société, à la dissolution et la liquidation de la Société, où le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.

Dans les cas visés ci-dessus où le droit appartiendra à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts, à toutes assemblées générales et extraordinaires, et il bénéficiera du même droit d'information. Le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

En conséquence, les Associés décident à l'unanimité de modifier l'article 10 des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

« Article 10 – DROITS ATTACHES AUX PARTS »

10.1 *Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, à chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.*

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social, sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts.

10.2. *Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède, soit en pleine propriété et en usufruit, soit en pleine propriété et en nue-propriété.*

10.3. *Lorsque les parts ont été démembrées, le droit de vote appartient à :*

- *L'usufruitier pour les décisions ordinaires ;*
- *L'usufruitier pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la Société, à la dissolution et la liquidation de la Société, où le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire.*

Dans les cas visés ci-dessus où le droit appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts, à toutes assemblées générales et extraordinaires, et il bénéficiera du même droit d'information. Le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative. ».

3. TROISIEME DECISION UNANIME – MODIFICATION DES CONDITIONS DE NOMINATION ET DE REVOCATION DES GERANTS

La collectivité des Associés décide à l'unanimité de modifier les conditions de nomination et de révocation des gérants lesquels ne pourront désormais être nommés et révoqués que par décision des associés prise à l'unanimité ; et ce, qu'ils soient gérants statutaires ou non.

En conséquence, les Associés décident à l'unanimité de modifier les articles 25, 26 et 37 des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

« Article 25 – GERANCE »

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux nommés par les présents statuts ou par décision des associés prise à l'unanimité.

Nul ne peut être nommé gérant s'il fait l'objet d'une mesure de protection des majeurs incapables (tutelle ou curatelle) ou s'il est en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger ».

« Article 26 – NOMINATION - REVOCATION »

[...]

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société sauf dans les cas stipulés à l'article 46 ci-après.

Le gérant est révocable pour cause légitime, par une décision des associés prise à l'unanimité, l'associé gérant participant au vote.

Le gérant statutaire associé révoqué peut immédiatement se retirer de la société, ainsi qu'il est dit ci-dessous l'article 24-1-9, dans les conditions stipulées audit article 24-1-9 et à celles non contraires prévues à l'article 1869, 2^{ème} alinéa du Code civil ;

[...]. »

« **Article 37 – COMPETENCE - ATTRIBUTIONS** »

[...]

Elle statue sur le 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. ».

4. QUATRIEME DECISION UNANIME – MODIFICATION DE LA RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

La collectivité des Associés décide à l'unanimité de modifier les règles de répartition des bénéfices de la Société afin de :

- (i) de supprimer le premier dividende de 3% ;
- (ii) de prévoir ainsi qu'il suit la répartition des droits financiers entre usufruitier et nu-proprétaire en cas de démembrement de parts sociales :

- (1) Si les sommes distribuées sont prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos, elles reviennent à l'usufruitier des parts sociales.

Toutefois, si les sommes prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos, proviennent d'un résultat exceptionnel généré par la cession d'actifs immobilisés de la Société, ces sommes sont attribuées au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier. Dans ce dernier cas, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes distribuées, sauf convention contraire conclue entre l'usufruitier et le nu-proprétaire et dûment enregistrée avant la clôture de l'exercice au titre duquel le dividende sera mis en distribution.

- (2) Si les sommes distribuées sont prélevées sur les réserves, ou encore lorsqu'il s'agira du boni de liquidation de la société, elles reviennent au nu-proprétaire des parts sociales, sous réserve des droits de l'usufruitier. Dans ce dernier cas, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes distribuées, sauf convention contraire conclue entre l'usufruitier et le nu-proprétaire et dûment enregistrée avant la clôture de l'exercice au titre duquel le dividende sera mis en distribution.

- (3) Le bénéficiaire effectif des sommes distribuées (que ce soit l'usufruitier ou le nu-proprétaire selon les clés de répartition convenues ci-dessus), supportera seul l'impôt sur le revenu y afférant.

Si l'usufruitier exerce son droit de quasi-usufruit, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu y afférant. En conséquence, si le « débiteur » de l'impôt sur le revenu tel que défini par la loi en vigueur au moment de la distribution de dividende concernée, était le nu-proprétaire, l'usufruitier ou le quasi-usufruitier devrait lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en serait faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires ; ce remboursement ne constituant en aucune cas une libéralité.

Enfin, chaque fois que l'usufruitier exercera son droit de quasi-usufruit, une convention de quasi-usufruit devra être régularisée par acte notarié, afin d'en fixer le montant, les conditions, la durée, et les éventuelles garanties de restitution.

(iii) et, dans un souci de simplification de la rédaction des statuts de la Société, de supprimer toutes références liées aux possibilités de mises en réserve et de versements d'acomptes anticipés.

En conséquence, la collectivité des Associés décide à l'unanimité de modifier l'article 44 des statuts ainsi qu'il suit :

« Article 44 – REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE »

[....]

« **44.2.** En cas de démembrement des parts sociales, les Associés ont convenu ce qui suit :

- (1) *Si les sommes distribuées sont prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos, elles reviennent à l'usufruitier des parts sociales.*

Toutefois, si les sommes prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos, proviennent d'un résultat exceptionnel généré par la cession d'actifs immobilisés de la Société, ces sommes sont attribuées au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier. Dans ce dernier cas, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes distribuées, sauf convention contraire conclue entre l'usufruitier et le nu-proprétaire et dûment enregistrée avant la clôture de l'exercice au titre duquel le dividende sera mis en distribution.

- (2) *Si les sommes distribuées sont prélevées sur les réserves, sur le report à nouveau, ou encore lorsqu'il s'agira du boni de liquidation de la société, elles reviennent au nu-proprétaire des parts sociales, sous réserve des droits de l'usufruitier. Dans ce dernier cas, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes distribuées, sauf convention contraire conclue entre l'usufruitier et le nu-proprétaire et dûment enregistrée avant la clôture de l'exercice au titre duquel le dividende sera mis en distribution.*

- (3) *Le bénéficiaire effectif des sommes distribuées (que ce soit l'usufruitier ou le nu-proprétaire selon les clés de répartition convenues ci-dessus), supportera seul l'impôt sur le revenu y afférant.*

Si l'usufruitier exerce son droit de quasi-usufruit, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu y afférant. En conséquence, si le « débiteur » de l'impôt sur le revenu tel que défini par la loi en vigueur au moment de la distribution de dividende concernée, était le nu-proprétaire, l'usufruitier ou le quasi-usufruitier devrait lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en serait faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires ; ce remboursement ne constituant en aucune cas une libéralité.

Enfin, chaque fois que l'usufruitier exercera son droit de quasi-usufruit, une convention de quasi-usufruit devra être régularisée par acte notarié, afin d'en fixer le montant, les conditions, la durée, et les éventuelles garanties de restitution. ».

5. CINQUIEME DECISION UNANIME – MODIFICATION DE LA RÉPARTITION DES PERTES

La collectivité des Associés décide à l'unanimité de modifier les règles de répartition des pertes en cas de démembrement de propriété des parts sociales et de supprimer les modalités statutaires de calcul de la proportion des pertes supportées par chacun de l'usufruitier et du nu-proprétaire.

En conséquence, la collectivité des Associés décide à l'unanimité de modifier l'article 45 des statuts ainsi qu'il suit :

« Article 45 – REPARTITION DES PERTES »

Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation, sur le poste report à nouveau bénéficiaire s'il y a lieu, puis sur les réserves et enfin sur le capital, le solde s'il y avait lieu devant être supporté par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital souscrit. ».

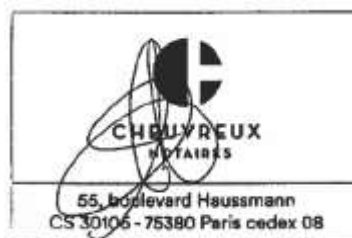
6. SIXIEME DECISION UNANIME – POUVOIRS POUR FORMALITES

La collectivité des associés délègue tous pouvoirs aux gérants de la Société et au porteur d'une copie ou extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité et démarches auprès du greffe du Tribunal de Commerce compétent afin de rendre opposable aux tiers les décisions prises aux termes des présentes.

Ces décisions sont réalisées en un unique exemplaire et signées électroniquement selon les formes exigées par l'article 1366 du Code civil.

Madame Irène BOISSAVI <i>Signature</i>	Monsieur Louis-Frédéric BAYON <i>Signature</i>
Monsieur Henry BAYON <i>Signature</i>	Madame Alix BAYON <i>Signature</i>
Madame Hermine BAYON <i>Signature</i>	

COPIE PAR EXTRAIT CERTIFIEE CONFORME



61164701
MG/JBA/ANRE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le QUINZE AVRIL,**

**A PARIS 8ème arrondissement, 55 boulevard Haussmann
Maître Murielle GAMET Notaire de la Société par Actions Simplifiée
« Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS
8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann, identifié sous le numéro
CRPCEN 75011,**

A reçu le présent Acte contenant Donation-partage entre :

1. IDENTITE DES PARTIES

1.1. DONATEURS

Monsieur Louis-Frédéric **BAYON**, cadre supérieur, et Madame Astrid Marie-Gabrielle **EDOUX de LAFONT**, Coordinatrice des supports métiers PNC, demeurant ensemble à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 164 rue du Vieux Pont de Sèvres.
Monsieur est né à LIMOGES (87000) le 16 avril 1973,
Madame est née à LIMOGES (87000) le 10 mars 1975.

1.2. DONATAIRES

1.2.1. Monsieur Henry **BAYON**, étudiant, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 164 rue du Vieux Pont de Sèvres.
Né à PARIS 14E ARRONDISSEMENT (75014) le 3 janvier 2004.

1.2.2. Madame Alix **BAYON**, étudiante, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 164 rue du Vieux Pont de Sèvres.
Née à PARIS 14E ARRONDISSEMENT (75014) le 3 janvier 2004.

1.2.3. Madame Hermine **BAYON**, étudiante, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) 164 rue du Vieux Pont de Sèvres.
Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 11 octobre 2005.

Les Donataires sont les seuls enfants des Donateurs et présomptifs héritiers à concurrence d'un tiers (1/3) chacun.

2. PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Louis-Frédéric **BAYON** est présent à l'Acte.

- Madame Astrid **EDOUX de LAFONT** épouse **BAYON** est présente à l'Acte.
- Monsieur Henry **BAYON** à ce non présent mais représenté par Monsieur Jérôme BAUDONCQ, collaborateur au sein de l'Etude du Notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une procuration reçue par Maître Murielle GAMET, Notaire soussigné, le 25 mars 2024.
- Madame Alix **BAYON** à ce non présente mais représentée par Monsieur Jérôme BAUDONCQ, collaborateur au sein de l'Etude du Notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une procuration reçue par Maître Murielle GAMET, Notaire soussigné, le 25 mars 2024.
- Madame Hermine **BAYON** à ce non présente mais représentée par Monsieur Jérôme BAUDONCQ, collaborateur au sein de l'Etude du Notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une procuration reçue par Maître Murielle GAMET, Notaire soussigné, le 25 mars 2024.

Une copie desdites procurations est demeurée ci-annexée.

(Annexe n°1. **PROCURATIONS DE M. HENRY BAYON, MME ALIX BAYON ET MME HERMINE BAYON**)

3. DEFINITIONS – FORME DES ENGAGEMENTS - INTERPRETATION

Pour la compréhension des présentes, il est précisé que les mots et expressions commençant dans le corps de l'Acte par une majuscule et figurant ci-après, auront le sens résultant des définitions suivantes :

3.1. DEFINITIONS

Acte : désigne le présent acte authentique, contenant Donation-partage des Biens et constatant le transfert de propriété au profit des Donataires.

Annexe(s) : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints aux présentes et formant un tout indissociable avec l'Acte. Chaque Annexe est rédigée ou établie sous la seule responsabilité de son auteur.

Biens : désigne les biens présentement donnés tels que ceux-ci sont désignés au paragraphe 7. de l'Acte.

Date d'Entrée en Jouissance : désigne la date à laquelle les Donataires auront la jouissance des Biens, dans les conditions stipulées au paragraphe 12.2. de l'Acte.

Date de Transfert de Propriété : désigne la date à laquelle les Donataires auront la propriété des Biens, dans les conditions stipulées au paragraphe 12.1. de l'Acte.

Donataire : désigne individuellement Monsieur Henry BAYON, Madame Alix BAYON ou Madame Hermine BAYON, plus amplement dénommés au paragraphe 1.2. de l'Acte, ou leur représentant.

Donataires : désigne ensemble Monsieur Henry BAYON, Madame Alix BAYON et Madame Hermine BAYON, plus amplement dénommés au paragraphe 1.2. de l'Acte, ou leur représentant.

Donateur : désigne Monsieur Louis-Frédéric BAYON, plus amplement dénommé au paragraphe 1.1. de l'Acte, ou son représentant.

Donatrice : désigne Madame Astrid EDOUX de LAFONT épouse BAYON, plus amplement dénommée au paragraphe 1.1. de l'Acte, ou son représentant.

Donateurs : désigne ensemble Monsieur Louis-Frédéric BAYON et Madame Astrid EDOUX de LAFONT épouse BAYON, plus amplement dénommés au paragraphe 1.1. de l'Acte, ou leur représentant.

Parties : désigne ensemble les Donateurs et les Donataires.

Evaluation : désigne l'estimation retenue par les Parties pour les Biens donnés aux termes des présentes.

Frais : désigne l'ensemble des frais et taxes entraînés par la réalisation du présent Acte, tels que les droits de mutation à titre gratuit éventuels, les émoluments du notaire, la taxe sur la valeur ajoutée et d'une manière générale tous les débours et frais de publication.

Nue-Propriété : désigne la propriété d'un bien dont le titulaire n'a pas la jouissance ; celle-ci, appelée usufruit, étant donnée à une autre personne.

Usufruit : désigne le droit de jouir d'un bien dont une autre personne dispose de la nue-propriété à condition d'en assurer la conservation.

Il est ici précisé que cette liste de définition n'est pas limitative, d'autres termes pourront être définis dans le corps de l'Acte.

3.2. INTERPRETATION

Les titres attribués aux paragraphes de l'Acte n'ont pour objet que d'en faciliter la lecture et ne sauraient en limiter la teneur ou l'étendue.

3.3. FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les Parties et leurs représentants, le cas échéant, seront dénommés indifféremment par leur dénomination ou leur qualité.

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes de l'Acte seront indiqués comme émanant directement des Parties, mêmes s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

4. DECLARATIONS PREALABLES

Les Parties déclarent :

- Que les Donataires sont les seuls enfants et seuls présomptifs héritiers des Donateurs ;
- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes ;
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile ;
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement ;
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci.

Préalablement à l'Acte objet des présentes, les Parties ont exposé ce qui suit :

5. EXPOSE

Les Donateurs souhaitent consentir aux Donataires une Donation-partage portant sur la nue-propiété :

- (i) d
- (ii) de 4.998 parts sociales de la société dénommée « 164 RUE DU PONT DE SEVRES » ci-après désignée,

Les caractéristiques de chacune de ces sociétés sont ci-après exposées.

5.1. CONCERNANT

5.2. CONCERNANT LA SOCIETE DENOMMEE « 164 RUE DU PONT DE SEVRES »

5.2.1. Constitution de la société « 164 RUE DU PONT DE SEVRES »

Aux termes d'un acte reçu par Maître GALINIER-GIRY, Notaire à NANTIAT, en date du 13 décembre 2006, il a été constitué la société dénommée « 164 RUE DU PONT DE SEVRES », société civile au capital de 25.000,00 € dont le siège social est situé à LIMOGES (87000) 26 avenue Foucaud, identifiée au SIREN sous le numéro 493.988.109 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES.

5.2.2. Répartition du capital social

Le capital social est fixé à la somme de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR).

Il est divisé en 25.000 parts sociales d'UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 25.000, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

Associés	Détention des parts sociales		
	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propiété
Mme Irène BOISSAVI	-	20.000 parts Numérotées de 1 à 20.000	-
M. Henry BAYON	-	-	926 parts Numérotées de 1 à 926
Mme Alix BAYON	-	-	926 parts Numérotées de 927 à 1.852
Mme Hermine BAYON	-	-	926 parts Numérotées de 1.853 à 2.778
M. Louis- Frédéric BAYON	5.000 parts Numérotées de 20.001 à 25.000		17.222 parts Numérotées de 2.779 à 20.000
Sous-total	5.000 parts Numérotées de 20.001 à 25.000	20.000 parts Numérotées de 1 à 20.000	
TOTAL	25.000 parts Numérotées de 1 à 25.000		

5.2.3. Objet social

La société a pour objet :

«

- *La propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement :*
 - + *De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement et l'organisation en vue de faciliter la gestion des actifs sociaux et leur transmission afin d'éviter qu'ils ne soient livrés aux aléas de l'indivision du patrimoine familial des associés.*
 - + *De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.*
 - + *L'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés.*
 - *La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.*
 - *La vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.*
- Et généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.*
- A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société. ».*

5.2.4. Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

5.2.5. Gérance

Les gérants de la société sont Madame Irène Lucienne BOISSAVI et Monsieur Louis-Frédéric BAYON.

5.2.6. Immatriculation

La société est immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES sous le numéro 493.988.109.

5.3. CONCERNANT

5.4. CONCERNANT

5.5. CONCERNANT

Ceci exposé, il est passé à l'Acte objet des présentes :

6. DONATION-PARTAGE

Les Donateurs font, par ces présentes, Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux Donataires, qui acceptent expressément, des Biens ci-après désignés.

7. MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Les Donateurs ont constitué les lots suivants, de valeur strictement identique, en vue de leur attribution aux Donataires.

7.1. BIENS DONNES PAR LE DONATEUR

7.1.1. Lot numéro UN (1)

7.1.1.1. Désignation

7.1.1.2. Evaluation

7.1.2. Lot numéro DEUX (2)

7.1.2.1. Désignation

7.1.2.2. Evaluation

7.1.3. Lot numéro TROIS (3)

7.1.3.1. Désignation

7.1.3.2. Evaluation

7.1.4. Lot numéro QUATRE (4)

7.1.4.1. Désignation

La Nue-propriété de 1.666 parts sociales, numérotées de 20.003 à 21.668, de la société dénommée « 164 RUE DU PONT DE SEVRES », ci-dessus plus amplement dénommée.

7.1.4.2. Evaluation

7.1.5. Lot numéro CINQ (5)

7.1.5.1. Désignation

La Nue-propriété de 1.666 parts sociales, numérotées de 21.669 à 23.334, de la société dénommée « 164 RUE DU PONT DE SEVRES », ci-dessus plus amplement dénommée.

7.1.5.2. Evaluation

7.1.6. Lot numéro SIX (6)

7.1.6.1. Désignation

La Nue-propriété de 1.666 parts sociales, numérotées de 23.335 à 25.000, de la société dénommée « 164 RUE DU PONT DE SEVRES », ci-dessus plus amplement dénommée.

7.1.6.2. Evaluation

7.1.7. Lot numéro SEPT (7)

7.1.7.1. Désignation

7.1.7.2. Evaluation

7.1.8. Lot numéro HUIT (8)

7.1.8.1. Désignation

7.1.8.2. Evaluation

7.1.9. Lot numéro NEUF (9)

7.1.9.1. Désignation

7.1.9.2. Evaluation

7.1.10. Lot numéro DIX (10)

7.1.10.1. Désignation

7.1.10.2. Evaluation

7.1.11. Lot numéro ONZE (11)

7.1.11.1. Désignation

7.1.11.2. Evaluation

7.1.12. Lot numéro DOUZE (12)

7.1.12.1. Désignation

7.1.12.2. Evaluation

7.2. BIENS DONNES PAR LA DONATRICE

7.2.1. Lot numéro TREIZE (13)

7.2.1.1. Désignation

7.2.1.2. Evaluation

7.2.2. Lot numéro QUATORZE (14)

7.2.2.1. Désignation

7.2.2.2. Evaluation

7.2.3. Lot numéro QUINZE (15)

7.2.3.1. Désignation

7.2.3.2. Evaluation

7.2.4. Lot numéro SEIZE (16)

7.2.4.1. Désignation

7.2.4.2. Evaluation

7.2.5. Lot numéro DIX-SEPT (17)

7.2.5.1. Désignation

7.2.5.2. Evaluation

7.2.6. Lot numéro DIX-HUIT (18)

7.2.6.1. Désignation

7.2.6.2. Evaluation

7.3. RECAPITULATIF

8. DROITS DES DONATAIRES COPARTAGES

9. ATTRIBUTIONS DES LOTS

Les Donateurs, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procèdent ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

9.1. ATTRIBUTION A MONSIEUR HENRY BAYON

Pour fournir à Monsieur Henry BAYON la part lui revenant dans la masse des Biens donnés et à partager, ses copartageants lui attribuent et abandonnent, ce qu'il accepte expressément :

(i) L

(ii) Le lot numéro QUATRE (4) donné par le Donateur, d'une valeur de HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE-SIX EUROS ET SIX CENTIMES (8 436,06 EUR),

9.2. ATTRIBUTION À MADAME ALIX BAYON

Pour fournir à Madame Alix BAYON la part lui revenant dans la masse des Biens donnés et à partager, ses copartageants lui attribuent et abandonnent, ce qu'elle accepte expressément :

- (i) L
- (ii) Le lot numéro CINQ (5) donné par le Donateur, d'une valeur de HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE-SIX EUROS ET SIX CENTIMES (8 436,06 EUR),

9.3. ATTRIBUTION À MADAME HERMINE BAYON

Pour fournir à Madame Hermine BAYON la part lui revenant dans la masse des Biens donnés et à partager, ses copartageants lui attribuent et abandonnent, ce qu'elle accepte expressément :

- (i) L
- (ii) Le lot numéro SIX (6) donné par le Donateur, d'une valeur de HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE-SIX EUROS ET SIX CENTIMES (8 436,06 EUR),

10. CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

11. MODALITES DE LA DONATION PARTAGE

11.1. CLAUSE D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE ET D'INDIVISION PACSIMONIALE

1°) Exclusion de communauté et de société d'acquêts

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, les Donateurs stipulent que, de leur vivant, les Biens présentement donnés devront, sauf le consentement exprès des Donateurs, rester exclus de toute communauté présente ou à venir des Donataires, et de toute société d'acquêts présente ou à venir, que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial. Il en sera également de même pour les Biens qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

En conséquence les Biens donnés, ou les Biens qui en seraient la représentation, resteront propres aux Donataires, avec toutes les conséquences attachées à cette qualification.

Les Donataires déclarent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est expressément limitée à la durée de vie du survivant des Donateurs.

2°) Exclusion de pacte civil de solidarité

De même, en cas de conclusion d'un pacte civil de solidarité, les Biens présentement donnés ou les Biens qui en seraient la représentation, devront rester personnels aux Donataires.

Les Donataires déclarent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné, de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est expressément limitée à la durée de vie du survivant des Donateurs.

11.2. RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Les Donateurs font réserve expresse à leur profit du droit de retour sur les Biens présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où les Donataires viendraient à décéder sans postérité avant eux, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants des Donataires viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les Donateurs.

Toutefois les Donateurs pourront exercer à leur choix le droit de retour simplement en valeur, et si ces Biens ont été aliénés, sur leur valeur au jour de leur aliénation.

11.3. INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

En raison de la réserve d'usufruit et du droit de retour, les Donateurs interdisent formellement aux Donataires, qui s'y soumettent, toutes mutations, constitutions de garanties ou de nantissement des Biens présentement donnés pendant leur vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable des Donateurs.

11.4. AUTORISATION DE DISPOSER – ARTICLE 924-4 DU CODE CIVIL

Les Donateurs et les Donataires, ces derniers seuls présomptifs héritiers réservataires, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'eux puisse, librement, sur les Biens donnés :

- constituer des droits réels ;
- effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, les Donataires ne pourront inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession des Donateurs par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

Les Donateurs et les Donataires déclarent, en outre, dispenser le Notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

11.5. RAPPORT DE LA DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A titre de condition essentielle du présent Acte, les Donateurs exigent, dans le cas où les Donataires renonceraient à leur succession, que la présente Donation-partage soit rapportée à la succession conformément à l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Les Donataires sont informés qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'ils auraient dû avoir dans le partage s'ils y avaient participé, ils devront indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

11.6. ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les Donataires d'exécuter les conditions de la présente Donation-partage, en cas d'ingratitude, ou en cas de survenance d'enfants, les Donateurs pourront, en faire prononcer la révocation conformément aux articles 953 et suivants du Code civil.

Conformément à l'article 955 du Code civil, la Donation ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

- si le Donataire a attenté à la vie des Donateurs ;

- s'il s'est rendu coupable envers eux de sévices, délits ou injures graves ;
- s'il leur refuse des aliments.

12. PROPRIETE - JOUISSANCE

12.1. PROPRIETE

12.2. JOUISSANCE

12.3. CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

Les Donateurs et les Donataires conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts des sociétés dont la Nue-propriété est présentement donnée, et, à défaut d'indication dans ces statuts, conformément à la loi.

13. EN CAS D'ALIENATION DES BIENS DONNES

Les Donateurs stipulent comme condition de la présente Donation-partage, qu'en cas d'aliénation des Biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, les nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès des usufruitiers, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci.

Les Donataires devront, à défaut d'accord pour un partage, au choix exclusif des usufruitiers :

- Soit remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine des Donataires de la Nue-propriété des Biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange. Dans ce cas, l'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des Biens donnés.
- Soit, si le prix de cession n'est pas employé à acquérir un nouveau bien subrogé permettant que l'usufruit s'y reporte, les Donataires auront l'obligation de verser les fonds provenant de l'aliénation sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des Donataires / Usufruit au nom des Donateurs et de constituer un quasi-usufruit afin de laisser la libre disposition de ces sommes aux Donateurs. Une convention de quasi-usufruit par acte notarié devra être régularisée lors de la remise du prix de cession aux Donateurs.

14. CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS DONNES

14.1. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES SOCIETES

14.1.1. Concernant les statuts des sociétés

Les Donataires déclarent avoir connaissance des statuts mis à jour régissant les parts sociales données, des extraits Kbis, et avoir pu consulter à loisir et préalablement

toute la documentation liée aux assemblées d'associés ainsi que les documents comptables.

Les Parties déclarent pleinement se satisfaire des informations précisées aux présentes et dispensent le Notaire soussigné de relater plus amplement les caractéristiques des sociétés.

14.1.2. Déclarations sur les éléments d'actifs et de passifs des sociétés

La valorisation des parts sociales données a été faite en considération de l'actif et du passif de chacune des sociétés à la date de ce jour.

Les Donateurs déclarent :

- que les sociétés n'ont aucun passif social et notamment aucun prêt en cours ni découvert bancaire autres que ceux relatés le cas échéant aux bilans ;
- que les sociétés ont réglé l'ensemble des factures antérieures à ce jour ;
- que le patrimoine des sociétés ne fait l'objet d'aucune prise de garantie autre que celles pouvant le cas échéant être relatées aux présentes ;
- que les sociétés n'ont donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou des gérants ;
- que les sociétés ont toujours respecté la législation fiscale ; qu'elles sont présentement à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- qu'il n'existe pas de compte-courant d'associé autre que ceux pouvant être relatés aux présentes.

14.2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES SOCIETES

14.2.1. Concernant

14.2.2. Concernant les parts sociales de la société « 164 RUE DU PONT DE SEVRES

14.2.2.1. Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

Aux termes de l'article 12.2.1. des statuts de la société dénommée « 164 RUE DU PONT DE SEVRES », il est prévu en cas de mutations entre vifs ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ; toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable des associés donné par une décision extraordinaire »

Les Donataires étant d'ores et déjà associés de la société, ils sont dispensés d'agrément.

14.2.2.2. Modification des statuts

Les associés de la société s'engagent à faire modifier l'article 7 des statuts de la société afin de tenir compte de la présente Donation-partage.

14.2.3. Concernant

14.2.4. Concernant

14.2.5. Concernant

14.3. OPPOSABILITE DE LA PRESENTE DONATION

14.3.1. Opposabilité aux tiers - Publication

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation.

Les Parties mandatent expressément le Notaire soussigné de procéder aux formalités de publicité auprès des greffes du tribunal de commerce compétents à qui elles donnent tous pouvoirs à cet effet.

14.3.2. Opposabilité de la Donation aux sociétés

La mutation n'est opposable aux sociétés qu'autant qu'elle leur aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elles dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

15. ORIGINE DE PROPRIETE

15.1. ORIGINE DE PROPRIETE

15.2. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS DE LA SOCIETE « 164 RUE DU PONT DE SEVRES »

Le Donateur est propriétaire des parts sociales de la société « 164 RUE DU PONT DE SEVRES », numérotées de 20.003 à 25.000 présentement données pour les avoir reçues à la constitution de la société, en contrepartie d'un apport en numéraire réalisé au moyen de deniers lui appartenant personnellement.

15.3. ORIGINE DE PROPRIETE

15.4. ORIGINE DE PROPRIETE

15.5. ORIGINE DE PROPRIETE

16. DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT

16.1. ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Les Donateurs déclarent qu'ils n'ont consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des Donataires.

16.2. ABATTEMENTS ET TRANCHES DE DROITS DISPONIBLES

16.3. DROITS

(i) Concernant les Biens donnés par le Donateur à chaque Donataire :

(ii) Concernant les Biens donnés par la Donatrice à chaque Donataire :

17. ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts compétente.

18. DECHARGE RESPECTIVE

Les Donataires déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente Donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

19. PRESOMPTION DE PROPRIETE

En cas de décès des Donateurs dans les trois (3) mois des présentes, les Biens donnés appartenant pour l'Usufruit au défunt et pour la Nue-propriété aux Donataires ou descendants d'eux, seront présumés faire partie de la succession de l'usufruitier pour la totalité en pleine propriété.

L'article 751 du Code général des impôts dispose dans ses deux premiers alinéas :
« Est réputé, au point de vue fiscal, faire partie, jusqu'à preuve contraire, de la succession de l'usufruitier, toute valeur mobilière, tout bien meuble ou immeuble appartenant, pour l'usufruit, au défunt et, pour la nue-propriété, à l'un de ses présomptifs héritiers ou descendants d'eux, même exclu par testament ou à ses donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, à moins qu'il y ait eu donation régulière et que cette donation, si elle n'est pas constatée dans un contrat de mariage, ait été consentie plus de trois mois avant le décès ou qu'il y ait eu démembrement de propriété effectué à titre gratuit, réalisé plus de trois mois avant le décès, constaté par acte authentique et pour lequel la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème prévu à l'article 669.

La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine, quel qu'en soit l'auteur, en vue de financer, plus de trois mois avant le décès, l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi »

20. FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge des Donateurs, qui s'y obligent expressément.

21. TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux Donataires qui seront subrogés dans tous les droits des Donateurs pour se faire délivrer, en en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant les Biens.

22. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL PAR L'OFFICE NOTARIAL

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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Vos données personnelles sont également susceptibles d'être traitées par l'un des Offices notariaux de la marque Cheuvreux, agissant en qualité de responsable conjoint de traitement et assistant CHEUVREUX SAS dans le cadre de la réalisation des prestations notariales dont vous bénéficiez.

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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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.

23. 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.

24. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

25. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment que le présent Acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette information ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent Acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

26. CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.

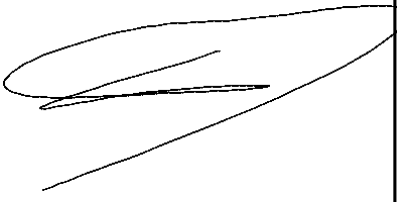
L'acte est établi sur support électronique, la signature du Notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi


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

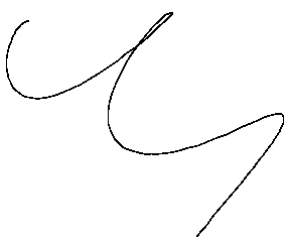
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

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.

<p>M. BAYON Louis-Frédéric a signé à PARIS le 15 avril 2024</p>	
--	--

<p>Mme BAYON Astrid a signé à PARIS le 15 avril 2024</p>	
--	--

<p>M. BAUDONCQ Jérôme agissant en qualité de représentant a signé à PARIS le 15 avril 2024</p>	
---	---

<p>et le notaire Me GAMET MURIELLE a signé à PARIS L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE QUINZE AVRIL</p>	
--	--

164 RUE DU PONT DE SEVRES

STATUTS

Société civile au capital de 25.000,00 €
Siège social : LIMOGES (87000) 26 avenue Foucaud

RCS LIMOGES – 493.988.109

Statuts mis à jour suite à la donation-partage du 15 avril 2024

Certifiés conforme par la Gérance

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal line through it, and a long, sweeping tail that curves back towards the left.

PREMIERE PARTIE - STATUTS
TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1^{er} - FORME

La Société est de forme Civile .

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 et suivants du Code Civil, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ou complèteraient ces textes, et par les présents statuts.

Article 2 – OBJET

La Société a pour objet :

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

+ ~~De tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement et l'organisation en vue de faciliter la gestion des actifs sociaux et leur transmission afin d'éviter qu'ils ne soient livrés aux aléas de l'indivision du patrimoine familial des associés~~

+ De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

+ L'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés

• La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.

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

• Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société.

Article 3 - DENOMINATION

La Société est dénommée : « 164, Rue du Pont de Sèvres »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" suivie de l'indication du capital social.

Article 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à LIMOGES (87000), 6, Rue de Liège

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

Article 5 - DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution de la Société.

TITRE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS

Les associés apportent à la société les sommes en numéraire suivantes :

1- Mme Irène BAYON : VINGT MILLE EUROS, ci	20.000,00
2- Mr Louis BAYON: CINQ MILLE EUROS, ci	5.000,00
Total des apports	25.000,00

Qui seront libérés par chacun des apporteurs au fur et à mesure des besoins de la gérance.

Article 7 CAPITAL

Le capital est fixé à la somme de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR).

Il est divisé en VINGT CINQ MILLE (25.000) parts d'UN EURO (1,00 €) chacune ainsi attribuées :

Associés	Détenition des parts sociales		
	Pleine propriété	Usufruit	Nue-propriété
Mme Irène BOISSAVI	-	20.000 parts Numérotées de 1 à 20.000	-
M. Henry BAYON	-	-	2.592 parts Numérotées de 1 à 926 et de 20.003 à 21.668
Mme Alix BAYON	-	-	2.592 parts Numérotées de 927 à 1.852 et 21.669 à 23.334
Mme Hermine BAYON	-	-	2.592 parts Numérotées de 1.853 à 2.778 et 23.335 à 25.000
M. Louis-Frédéric BAYON	2 parts Numérotées de 20.001 et 20.002	4.498 parts Numérotées de 20.003 à 25.000	17.222 parts Numérotées de 2.779 à 20.000
Sous-total	2 parts Numérotées de 20.001 et 20.002	24.998 parts Numérotées de 1 à 20.000 et de 20.003 à 25.000	
TOTAL	25.000 parts Numérotées de 1 à 25.000		

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

8-1 Le capital peut en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il est ici précisé qu'un usufruitier de parts sociales pourra souscrire dans les conditions ci-après déterminées à toute augmentation de capital.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

8-2-1 En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

8-2-2 En présence de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-proprété d'autre part), et en cas :

8-2-2-1 d'augmentation de capital par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement chacun de l'usufruitier et du nu-proprétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-proprété.

Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après déterminée à l'article 12-11 des présents statuts.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

8-2-2-2 - d'augmentation de capital par voie d'augmentation de la valeur nominale des parts sociales par apports en numéraire la souscription s'exercera par versement par chacun de l'usufruitier et du nu-proprétaire de sa quote-part dans les conditions définies à l'article 12-11 des présents statuts, à moins qu'ils ne se soient accordés différemment sur les versements à effectuer par l'un et par l'autre et qu'ils ne l'aient signifié à la gérance en lui communiquant un original ou une copie authentique de la convention intervenue entre eux.

Faute par l'un d'eux d'accepter de verser sa quote-part ainsi déterminée l'autre pourra répondre seul aux appels de fonds qui seront effectués par la gérance ; celui-ci disposera alors de toutes voies de droit pour obtenir de celui-là le remboursement de la quote-part à la charge de ce dernier soit sur la base forfaitaire définie à l'article 12-11 des présents statuts soit, en cas d'accord intervenu entre eux, en fonction de celui-ci.

Usufruitier et nu-proprétaire resteront quoi qu'il en soit débiteurs solidaires à l'égard de la société des sommes dues.

8-2-3 Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées ci-après et notamment celles spécifiques stipulées à l'article 8-3 ci-après applicables exclusivement aux parts sociales démembrées.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent l'être par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées ci-après.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à 15 jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

8-3 Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales : pacte de préférence:

En cas de cession par un usufruitier (ou par un nu-proprétaire) de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier (ou suivant le cas le nu-proprétaire) devra faire connaître au nu-proprétaire (ou en cas de cession par un nu-proprétaire, à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier (ou en cas de cession par un usufruitier, le nu-proprétaire) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-proprétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

Réglementation de ce pacte de préférence :

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, c'est la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

9-1 Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

9-2 Spécificité d'une réduction de capital en présence de parts démembrées :

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-proprété d'autre part) et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie

de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité ou que l'usufruitier fasse l'objet d'une mesure de protection de tutelle ou curatelle ou ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou se trouve en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, en déconfiture, ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger ; dans ce cas les dispositions des article 601 et 602 du Code Civil s'appliqueront.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation et sauf le cas où l'usufruitier ferait l'objet d'une mesure de protection ou serait concerné par l'une des mesures énumérées à l'alinéa précédent, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la société.

L'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ni de faire emploi des actifs monétaires qui lui seront ainsi attribués, sauf, comme il a été dit ci-dessus, les cas où il ferait l'objet d'une mesure de protection ou serait concerné par l'une des mesures énumérées au premier alinéa du présent article 9.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées et les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire reportés sur ledit bien.

TITRE TROISIEME – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

10.1 Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, à chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social, sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts.

10.2. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède, soit en pleine propriété et en usufruit, soit en pleine propriété et en nue-propriété.

10.3. Lorsque les parts ont été démembrées, le droit de vote appartient à :

- L'usufruitier pour les décisions ordinaires ;
- L'usufruitier pour les décisions extraordinaires, à l'exception de celles relatives au changement de nationalité de la Société, à la dissolution et la liquidation de la Société, où le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire

Dans les cas visés ci-dessus où le droit appartient à l'usufruitier, le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué dans les mêmes formes et délais que les autres porteurs de parts, à toutes assemblées générales et extraordinaires, et il bénéficiera du même droit d'information. Le nu-propriétaire ne disposera dans ces assemblées que d'une voix consultative.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

11-1 Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux dans les conditions déterminées ci-après à l'article 31-2. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

11-2 En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propriétaire.

Lorsqu'un pacte d'accroissement en usufruit aura été stipulé et qu'un seul des bénéficiaires de ce pacte sera présent, il représentera valablement l'absent à moins que ce dernier n'ait exprimé la volonté contraire par lettre recommandée avec accusé de réception adressé à la gérance.

11-3 Pour la détermination d'un quorum quelconque il sera toujours tenu compte des associés représentés soit en vertu d'un mandat écrit soit, en présence de parts sociales démembrées, en vertu du mandat ci-dessus conféré sous l'article 11-2.

Article 12 - MUTATIONS ENTRE VIFS

12.1 Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique qui devra être reçu par le notaire désigné par la gérance. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

12.2.1 Les parts sont librement cessibles entre associés ; toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donnée par une décision extraordinaire.

12.2.2 Dans le cas où un usufruitier (ou selon le cas un nu-propriétaire) viendrait à céder les droits lui appartenant et reposant sur des parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, le nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire, l'usufruitier) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-propriétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts concernées.

Ces dispositions s'appliqueront même si le cessionnaire des droits dont s'agit était un associé de la société.

Réglementation de ce pacte de préférence :

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit et les droits cédés seront alors librement cessibles au profit d'un autre associé, usufruitier, nu-propriétaire ou plein-propriétaire.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, c'est la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Il est rappelé que dans le cas où l'usufruitier ou le nu-propriétaire bénéficiaire du pacte de préférence ci-dessus viendraient à ne pas en user à leur profit, toutes cessions à un tiers étranger à la société sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les conditions définies au présent article 12 pour les cessions de parts sociales.

12.2.3 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 et 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 (3) MOIS à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de DEUX (2) 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, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'Assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

12.3 En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

12.4 En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance et consignation des frais dus à celui-ci.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à la proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la Société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du ~~Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours~~ possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à QUINZE (15) JOURS pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréée.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans le MOIS (1) de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de la répartition ci-dessus énoncés.

12.5 Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de QUATRE (4) MOIS, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 12.2.3 ci-dessus, l'agrément du projet initial de

cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

12.7 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 notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait 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.

12.8 Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

12.9 Par cessions au sens 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 y compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice de l'un de ses membres et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts ou de droits d'usufruit ou de nue-propriété portant sur des parts sociales.

12.10 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.

12.11 Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères:

- l'espérance de vie de l'usufruitier en prenant comme bases les dernières tables de mortalité publiées par l'INSEE,
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré.
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-propriétaires) se porteraient concurremment acquéreurs des parts sociales concernées, ils seraient censés s'être portés acquéreurs dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la cession puissent être exercés à l'identique sur les parts acquises.

A défaut d'accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier sur la valeur de leurs droits respectifs, ils seront tenus de s'acquitter de la valeur de la pleine propriété des parts concernées à concurrence de 35% pour l'usufruitier et de 65% pour le nu-propriétaire, et il y aura entre eux solidarité et indivisibilité pour le paiement de l'intégralité de la somme due.

Tout désaccord survenant entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, sera étranger à la société, et ils devront faire leur affaire personnelle entre eux de toute procédure tendant à la détermination de la valeur des droits respectifs acquis par chacun d'eux sans frais de quelque ordre que ce soit à la charge de la société.

En outre, il y aura solidarité et indivisibilité entre l'usufruitier et le nu-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

12.12 Nantissement des parts sociales:

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté à peine de nullité par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé doit obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation et dispose pour ce faire d'un délai supplémentaire de 15 jours à compter du jour où il lui aura été signifié qu'aucun associé n'a exercé à son profit la faculté de substitution dont il vient d'être parlé.

Les dispositions de l'article 12-11 ci dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-proprétaire ou les deux.

12-13 Réalisation forcée de parts sociales.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit supra.

Si la vente a eu lieu après qu'alent été respectées les dispositions qui précèdent, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Les dispositions de l'article 12-11 ci dessus s'appliqueront pour le cas où la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-proprétaire ou les deux.

Article 13 - MUTATIONS PAR DECES

Tout ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demander leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé, adressée à la société au siège social.

A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation, dans un délai ne pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

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

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

Faute d'accord des parties sur la valeur des parts, la société versera au notaire chargé du règlement de la succession dans le délai de trois mois de la constatation du désaccord une provision à valoir sur la valeur des parts de l'associé décédé d'un montant égal à 90% de leur valeur nominale, augmenté ou diminué de la quote-part de celui-ci dans les réserves, reports à nouveaux, primes et bénéfices, ou dans les pertes, selon le cas.

A défaut de paiement dans le délai prévu la somme due portera intérêt sur la base du dernier « EURIBOR 3 mois » connu à la date de réception par la société de la lettre recommandée dont il a été parlé ci-dessus, augmenté de 3% l'an, sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

Article 14 - DISSOLUTION, FUSION ou SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

14 - 1 - La dissolution d'une personne morale, membre de la société, lui fait perdre sa qualité d'associée.

Elle n'est plus que créancière de la valeur de ses droits sociaux, déterminée dans les conditions ci-après déterminées en cas de retrait sous l'article 24-1 des présents statuts.

14 - 2 - Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'après agrément par la collectivité des associés.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions ci-après déterminées en cas de retrait sous l'article 24-1 des présents statuts.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 15 - MODIFICATION DANS LA DETENTION DU CAPITAL D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Lorsqu'une personne morale est membre de la société, toute modification dans la détention de son capital doit faire l'objet d'un agrément de l'assemblée générale extraordinaire de la société. L'agrément est sollicité, accordé ou refusé, dans les conditions ci-dessus fixées à l'article 12 pour les cessions de parts de gré à gré.

Le défaut d'agrément lui fait perdre sa qualité d'associé.

Elle n'est plus que créancière de la valeur de ses droits sociaux, déterminée dans les conditions ci-après déterminées en cas de retrait sous l'article 24-1 des présents statuts.

Article 16 - REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE

16-1 Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, il cesse de faire partie de la société.

Il a droit au remboursement du montant nominal de ses parts, augmenté ou diminué de sa quote-part dans les réserves, primes et bénéfices, ou dans les pertes, selon le cas

16-2 En cas de démembrement de parts sociales, si un usufruitier ou un nu-propriétaire vient à faire l'objet d'une des procédures visées au premier alinéa du présent article 16, seul celui qui en fait l'objet cesse de faire partie de la société ;

L'autre est tenu de se retirer immédiatement à moins qu'il ne souhaite racheter les droits du premier ; il disposera d'un délai d'un mois à compter du jour où la société l'aura mis en demeure par acte d'huissier de justice pour lui signifier, dans les mêmes formes, son éventuelle volonté de rachat; passé ce délai sans manifestation de volonté dans les formes prévues il sera tenu de se retirer de la société.

S'il notifie sa volonté de racheter il disposera alors d'un délai d'un an à compter de la signification adressée par lui à la société pour justifier à celle-ci de la réalisation de l'acquisition projetée ; passé ce délai sans qu'il en ait justifié il sera tenu de se retirer de la société.

Dans tous les cas le retrait interviendra dans les conditions déterminées à l'article 24-1 ci-après

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 - LIBERATION DES PARTS

17-1. Parts de numéraire.

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

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire, ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques et, à peine d'Inopposabilité à la société, par le ministère du notaire désigné par la gérance, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

En cas d'existence de parts démembrées, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-proprétaires pour l'exécution des dispositions du présent article 17-2. Parts représentatives d'apport en nature.

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

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien ou des droits apportés.

Article 18 - APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

18-1. Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus-proprétaires.

18-2. Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale qui fixe la mise à prix.

L'Assemblée Générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extra judiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 29 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'Assemblée Générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers des droits de vote. Si, sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers des droits de vote, l'Assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits de vote dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

18-3. Si l'Assemblée Générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

18-4. L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus à l'article 18-3 qui précède.

~~Elle est effectuée à la requête de la gérance.~~

18-5. La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant, envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

18-6. Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les coassociés du défaillant leur sont remboursés dès que possible.

18-7. Pour l'application des dispositions du présent article l'usufruitier de parts sociales sera considéré comme un associé à part entière.

18-8. L'adjudicataire devra être agréé dans les conditions déterminées à l'article 12 ci-dessus applicables aux cessions de gré à gré.

Article 18 Bis - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés ; à défaut d'accord écrit les sommes mises à la disposition de la société ne portent pas intérêts ; si l'associé créancier vient à en exiger le paiement la société dispose d'un délai d'un an pour s'en acquitter à compter de la demande qui lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social ; la société pourra déduire toute somme qui lui serait due à un titre quelconque par l'associé concerné.

Article 19 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS EN NUMERAIRE ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 17-I), soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 18) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

En cas de retard d'une année entière dans le paiement des intérêts, ceux-ci se capitaliseront pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal et jusqu'à complet paiement.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nuspropriétaires.

Article 20 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

20-1. Principes. Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

20-2. Information des tiers

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

20-3. Contribution spécifique au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs en tutelle:

Les associés mineurs ou majeurs en tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenus par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont s'agit.

En conséquence, ils seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

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 et

éventuellement au règlement intérieur de la société, s'il en existe un, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 22 - TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 23 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Article 24 - RETRAIT – EXCLUSION

24.1. RETRAIT :

24.1.1 Sans préjudice du droit des tiers, tout associé peut librement se retirer de la société à la condition d'être associé depuis cinq ans au moins et de notifier son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société au siège social.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir qu'en cas de demande adressée à la société concurrentement par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

En outre, dans le cas où l'associé retrayant (ou ses ayants-droits) serait propriétaire des parts sociales par suite d'une donation ou d'une donation-partage, il ne pourra exercer cette faculté de retrait qu'avec l'accord exprès du donateur à moins qu'il n'en ait été stipulé autrement dans l'acte de donation.

24.1.2 Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports qu'il aura réalisés à la société à l'exception du gérant statutaire associé révoqué qui, ainsi qu'il sera dit ci-après, paragraphe 24-1-9 des présents statuts, aura la faculté d'exiger la reprise en nature des apports qu'il aura réalisés à la société.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement du montant nominal de ses parts, augmenté ou diminué de sa quote-part dans les réserves, primes et bénéfices, ou dans les pertes, selon le cas qui devra lui être payée dans les conditions et délais ci-après prévus.

Dans tous les cas le paiement pourra être différé jusqu'à la complète exécution par l'associé retrayant de ses engagements en cours à l'égard de la société. Sauf en cas de retrait intervenant dans les conditions de l'article 24-1-9 ci-après, l'associé retrayant demeure tenu, pendant cinq ans, envers la société et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son départ.

24.1.3 Avant l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale à l'effet de statuer, dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires (les parts de l'associé retrayant n'étant toutefois pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité), sur l'attribution à l'associé retrayant, en contrepartie de l'annulation de ses parts sociales, d'un bien en nature ou de numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retrayant, elle disposera d'un délai de six mois à compter du jour où la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature l'accord de l'associé retrayant ~~devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 30 jours suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.~~

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques (et s'il y a lieu la situation géographique, la désignation cadastrale et la situation locative précise) du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clôturé.

Au cas où le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiqués à l'associé retrayant ; en outre la lettre devra également préciser le montant des impôts fonciers payés et des revenus localifs de l'immeuble encaissés au cours de l'exercice précédent, les noms du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs dettes éventuelles de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retrayant disposera alors d'un délai de un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception et des précisions dont il est parlé au paragraphe précédent pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir renoncé à l'attribution en nature proposée.

En cas de refus notifié dans le délai ci-dessus prévu comme dans le cas où il n'aurait pas manifesté sa volonté dans le délai prévu à l'alinéa précédent, la société sera tenue de lui

attribuer une somme en numéraire qui devra lui être versée dans les six mois du jour où la somme due aura été déterminée.

24.1.4 En cas de contestation de la valeur des parts propriété du retrayant, les dispositions prévues à l'article 12-4 alinéas 7 et suivants des présents statuts s'appliqueront, étant toutefois précisé que, par dérogation à ces dispositions, la valeur arrêtée par le ou les experts nommés ou commis s'imposera aux parties, à moins que le retrayant ne notifie à la société son intention de ne plus se retirer de la société dans les 15 jours de la notification qui lui sera faite par la gérance de l'avis du ou des experts.

Toutefois, cette faculté de repentir ne sera pas ouverte à l'associé retrayant lorsque le retrait aura été prononcé par une décision judiciaire.

24.1.5 Tout associé ayant renoncé à se retirer de la société ne pourra plus exercer cette faculté avant un nouveau délai de 5 ans du jour de la notification adressée par lui à la société.

24.1.6 A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l'associé souhaitant exercer la faculté de retrait qui lui est laissée, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque distribution de bénéfices que ce soit.

Toute distribution de bénéfices décidée par une assemblée générale postérieure à cette notification ne bénéficiera qu'aux autres associés.

L'associé ayant renoncé à se retirer de la société retrouvera son droit aux dividendes mis en distribution par toute assemblée générale postérieure à la réception de la lettre recommandée dont il est parlé au paragraphe 24-1-4 ci-dessus.

24.1.7 Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif de l'associé en ayant manifesté la volonté seront à la charge exclusive de celui-ci.

24.1.8 Tous impôts de plus-value susceptibles d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier.

24.1.9 Dispositions spécifiques applicables au retrait d'un gérant statutaire associé révoqué :

Par dérogation aux dispositions qui précèdent :

- Un gérant statutaire associé révoqué pourra immédiatement et sans délai se retirer de la société une fois sa révocation prononcée en notifiant son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social.

- Nonobstant toute stipulation contraire des présents statuts, le gérant statutaire associé qui se retire a toujours droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée dans les conditions de l'article 12-4 alinéas 7 et suivants ci-dessus, qui devra lui être payée dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification qui lui sera faite par exploit d'huissier de justice de la décision de l'assemblée générale ayant accepté le retrait ou de la décision de justice l'ayant prononcé.

- Il pourra toujours exiger reprendre en nature tout ou partie des biens qu'il aura apportés à la société.

S'il souhaite user de cette faculté, il devra, à peine d'être déchu de son droit, notifier son intention à cet égard dans la lettre recommandée dont il est parlé ci-dessus et préciser dans cette même lettre recommandée le ou les biens qu'il entend reprendre.

Si la valeur du ou des biens qu'il entend reprendre s'avèrera supérieure à la valeur de ses droits sociaux, il disposera alors d'un délai de trois mois pour s'acquitter, entre les mains de la société, de l'excédent de valeur, sans intérêts jusque-là. Passé ce délai la somme due portera intérêts sur la base du dernier « EURIBOR 3 mois » connu à la date à laquelle la somme due aura été déterminée, augmenté de 3% l'an sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

- En cas de contestation sur la valeur de ses parts, et s'il n'a pas exprimé la volonté de reprendre un bien apporté à la société, celle-ci devra, en attente de la détermination de la valeur des dites parts, lui verser une provision, à titre d'acompte égale à 95% de la valeur nette comptable de ces mêmes parts au dernier bilan approuvé à la date de la notification de retrait.

Ce versement devra intervenir dans le mois de la réception de la notification de retrait ; à défaut la somme due portera intérêt sur la base du dernier « EURIBOR 3 mois » connu à la date de réception par la société de la lettre recommandée dont il a été parlé ci-dessus, augmenté de 3% l'an, sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

- Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif du gérant statutaire associé révoqué seront à la charge exclusive de la société.

24.2 EXCLUSION

24.2.1 Tout associé peut être exclu de la société par une décision des associés, statuant à l'unanimité moins la voix de l'intéressé - ou des intéressés - de l'exclusion d'un ou de plusieurs d'entre eux soit pour motifs graves soit en cas d'infraction aux présents statuts ou, s'il en existe, au règlement intérieur de la société; les associés décidant de l'exclusion devront représenter plus de 75% des droits de vote si la décision d'exclusion vise un gérant statutaire associé et plus de 50% dans les autres cas.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'Assemblée Générale, en personne ou par mandataire. L'Assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

Si des parts sociales sont démembrées l'unanimité s'entend nu-proprétaires et usufruitiers compris.

La décision d'exclusion peut être prise à l'égard d'un usufruitier ou d'un nu-proprétaire, mais elle peut également concerner l'un et l'autre ; dans ce dernier cas l'unanimité s'entend de l'ensemble des autres associés.

Si la décision d'exclusion est prise à l'encontre d'un nu-proprétaire, l'usufruitier peut rester associé s'il est propriétaire, usufruitier ou nu-proprétaire d'autres parts sociales que celles appartenant au nu-proprétaire. Dans le cas contraire la décision d'exclusion ne peut être prise que contre l'usufruitier et le nu-proprétaire concurremment.

Si la décision d'exclusion est prise à l'encontre d'un usufruitier, le nu-proprétaire peut rester associé s'il est propriétaire, usufruitier ou nu-proprétaire d'autres parts sociales que celles sur lesquelles s'exerce le droit d'usufruit. Dans le cas contraire la décision d'exclusion ne peut porter que sur l'usufruitier et le nu-proprétaire concurremment.

L'exclusion prend effet à la date de l'événement qui la provoque ou à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire qui la prononce. Elle est notifiée par acte d'huissier de justice dont les frais seront à la charge de l'associé exclu et pourront être déduits du montant de toutes sommes susceptibles de lui être dues par la société à un titre quelconque.

24.2.2. L'associé exclu a droit au remboursement du montant nominal de ses parts, augmenté ou diminué de sa quote-part dans les réserves, primes et bénéfices, ou dans les pertes, selon le cas qui devra lui être payée dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification qui lui sera faite par exploit d'huissier de justice de la décision d'exclusion. Toutefois lorsque l'exclusion est motivée par une défaillance de l'associé exclu dans le paiement de sa contribution aux parts, telle que déterminée par les présents statuts, la société disposera alors pour s'acquitter de la valeur des parts d'un délai de six mois à compter du jour de la notification de la décision d'exclusion et les sommes dues par l'exclu à la société seront déduites de la valeur des parts.

Dans tous les cas le paiement pourra être différé jusqu'à la complète exécution par l'associé exclu de ses engagements en cours à l'égard de la société. L'associé exclu, demeure en outre tenu, pendant cinq ans, envers la société et envers les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son départ.

A défaut de paiement dans le délai prévu la somme due portera intérêt sur la base du dernier « EURIBOR 3 mois » connu à la date de réception par la société de la lettre recommandée dont il a été parlé ci-dessus, augmenté de 3% l'an, sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

24.2.3 A défaut d'accord de l'associé exclu sur la valeur des parts, celle-ci est fixée par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

L'expert notifie son rapport à la société et à l'associé exclu. Les parties sont réputées accepter la valeur fixée par l'expert si l'une d'entre elle n'a pas notifié son refus à l'autre dans le MOIS de la notification du rapport.

En cas d'expertise amiable, l'expert prendra en considération les droits dans l'actif net social sans considération de l'illiquidité résultant de la détention de celui-ci à travers une société civile ; en cas d'expertise judiciaire l'expert appréciera la valeur des parts en considération des droits dans l'actif net social mais en tenant compte de l'illiquidité résultant de la détention de l'actif social au travers d'une société civile, l'abattement ne devant pas être inférieur à 20%.

24.2.4 L'exclusion d'un associé exerçant les fonctions de gérant entraîne la cessation de sa fonction de gérant à effet du jour de la notification de la décision d'exclusion.

24.2.5 Exclusion d'un associé porteur de parts sociales démembrées :

A défaut d'accord entre le nu-proprétaire et l'usufruitier sur la valeur de leurs droits respectifs régulièrement notifié à la société par acte d'huissier de justice, la société devra consigner la valeur des parts entre les mains d'un tiers séquestre désigné soit d'un commun accord entre usufruitier et nu-proprétaire, soit par le Président du Tribunal de Grande Instance

du lieu du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible, à la requête de la partie la plus diligente.

Dans ce cas, il ne sera du d'intérêts que si le versement de la somme due par la société n'est pas fait dans le mois du jour ou la décision de justice désignant le tiers séquestre sera devenu définitive.

Tout désaccord survenant entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, sera étranger à la société, et ils devront faire leur affaire personnelle entre eux de toute procédure tendant à la détermination de la valeur des droits respectifs acquis par chacun d'eux sans frais de quelque ordre que ce soit à la charge de la société.

24.2.6. L'associé exclu ne peut prétendre qu'aux dividendes mis en distribution par une assemblée générale antérieure à la notification de la décision d'exclusion.

Il en est également ainsi pour l'usufruitier de parts sociales propriétés d'un nu-proprétaire ayant fait l'objet d'une décision d'exclusion.

TITRE QUATRIEME – FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 25 – GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux nommés par les présents statuts ou par décision des associés prise à l'unanimité.

Nul ne peut être nommé gérant s'il fait l'objet d'une mesure de protection des majeurs incapables (tutelle ou curatelle) ou s'il est en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger.

Article 26 – NOMINATION REVOCATION

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son interdiction, sa révocation ou sa démission ;

Elles cessent également automatiquement et sans qu'il soit besoin d'une décision de la collectivité des associés s'il fait l'objet (d'une des mesures énumérées à l'alinéa 2 de l'article 25 ci-dessus, étant précisé que les conséquences de cette situation ne sauraient être assimilées à une révocation.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société sauf dans les cas stipulés à l'article 46 ci-après.

Le gérant est révocable pour cause légitime, par une décision des associés prise à l'unanimité, l'associé gérant participant au vote.

Le gérant statutaire associé révoqué peut immédiatement se retirer de la société, ainsi qu'il est dit ci-dessous l'article 24-1-9, dans les conditions stipulées audit article 24-1-9 et à celles non contraires prévues à l'article 1869, 2ème alinéa du Code civil ;

Il pourra alors exiger qu'il soit fait immédiatement application à son profit des dispositions de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code Civil et tous les frais droits, émoluments et honoraires, y compris tous frais de procédure éventuels, dus à quelque titre que ce soit et à qui que ce soit, pour parvenir à l'application desdites dispositions resteront à la charge exclusive de la société qui devra relever ledit gérant indemne de l'ensemble de ces frais.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent percevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par l'assemblée générale ordinaire.

Article 27 – POUVOIRS OBLIGATION

27-1. POUVOIRS. La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social ;

Elle ne peut modifier le régime fiscal de la société sans délibération préalable de l'assemblée générale extraordinaire prise dans les conditions stipulées à l'article 39 ci-après.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la Ville (ou du département) ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

Les premiers gérants sont désignés ci après.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs pourront agir ensemble ou séparément et accomplir tous actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé, sauf à respecter les dispositions prévues au 1^{er} alinéa de l'article présent.

La gérance peut procéder à la vente de tout ou partie de l'actif social de la société.

Si la totalité de l'actif social venait à être vendu, et exclusivement dans cette hypothèse, le gérant sera tenu d'en aviser immédiatement et sans délai les autres associés par lettre recommandée avec accusé de réception, à moins que l'assemblée générale n'ait préalablement décidé du réemploi des prix de vente en conformité avec l'objet social.

La responsabilité du tiers acquéreur ne pourra en aucune façon être recherchée à défaut par ledit gérant d'avoir respecté la formalité prévue au paragraphe précédent ;

Elle peut librement procéder à des arbitrages de valeurs mobilières détenues dans un portefeuille de valeurs mobilières ;

Elle peut également déléguer la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières à un agent de change, une banque ou un organisme financier à la condition d'en avoir avisé préalablement et par écrit les autres associés.

L'opposition formée par un des gérants aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi que ceux-ci en ont eu connaissance.

27-2. OBLIGATIONS. Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 28 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "Ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 29 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant (qu'il soit usufruitier, nu-proprétaire ou plein-proprétaire) peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance 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 assemblée.

Si le gérant 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, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Lorsque des parts sociales sont démembrées (usufruit d'une part, nue-proprété d'autre part) le gérant est tenu de convoquer chacun des usufruitier et nu-proprétaire à l'assemblée générale.

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

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

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

Article 30

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

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

Article 31 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

31-1 Tous les associés, usufruitiers de parts sociales compris, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

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

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

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

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 11-2 des présents statuts, en l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, exclusivement en l'absence de celui-ci ou à défaut par lui d'avoir conféré un mandat à une personne autre, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-proprétaire.

Pour l'exercice de leurs droits respectifs, les usufruitiers de parts sociales, comme les nus-proprétaires indivis dans l'hypothèse où ils auraient notifié à la société leur volonté de ne pas être représentés par l'usufruitier des parts dont ils sont titulaires, devront se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord entre eux, le mandataire sera désigné par justice à la requête de la partie la plus diligente.

Toutefois un usufruitier de parts sociales est présumé, en l'absence de volonté contraire notifiée par écrit à la société, représenter valablement le ou les autres usufruitiers des mêmes parts sociales sans qu'il soit besoin d'aucune formalité préalable ni mandat d'aucune sorte.

Article 32 - BUREAU DES ASSEMBLEES

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

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

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

Article 33 - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont d'une part, les associés présents, d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux et de droits de vote dont ils sont titulaires.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire ou représentant.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 34 - ORDRE DU JOUR

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

Article 35 - PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

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

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 36 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les associés présents ou représentés sont titulaires de la moitié au moins des droits de vote attachés aux parts.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et les droits de vote dont ils sont titulaires.

Toutefois, lorsque toutes les parts sociales de la société sont démembrées, l'assemblée générale ne peut valablement délibérer sur l'affectation des résultats, sur la première ou la deuxième convocation, qu'autant que l'un au moins des usufruitiers est présent ou représenté ; dans le cas contraire elle est alors réunie sur troisième convocation et régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et les droits de vote dont ils sont titulaires ; sur cette troisième convocation elle pourra valablement délibérer sur l'affectation des résultats à la majorité des voix exprimées hors la présence du ou des usufruitiers, chaque associé présent ou représenté disposant alors d'autant de voix qu'il possède de parts en nue-propriété.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 37 – COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle statue sur le 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.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants ; ainsi qu'il est précisé à l'article 26 la révocation d'un gérant statutaire associé ne peut qu'être prononcée à l'unanimité des associés le gérant concerné prenant part au vote.

Elle statue sur le 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.

SECTION III ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 38 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les trois quarts des droits de vote, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si des associés possédant au moins la moitié des droits de vote sont présents ou représentés.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix exprimées.

Article 39 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi ou aux dispositions des présents statuts.

Elle décide également à l'unanimité des associés de modifier le régime fiscal de la société et notamment d'opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés.

L'assemblée générale extraordinaire peut également notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation.

A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 40 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

SECTION I - ANNEE SOCIALE

Article 41 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2007.

SECTION II -COMPTABILITE

Article 42 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte des profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

SECTION III - BENEFICES

Article 43 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris éventuellement toutes provisions et amortissements dont la comptabilisation sera décidée par l'assemblée générale ordinaire.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes et augmenté des reports à bénéficiaires ; il comprend un résultat ordinaire et un résultat extraordinaire déterminé ainsi qu'il est dit ci-après sous l'article 44.

L'assemblée générale peut décider d'affecter le bénéfice ainsi constitué en report à nouveau bénéficiaire après application des dispositions de l'article 44 ci-après tenant aux dividendes statutaire exceptionnel

Article 44 – REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

44.1 Le résultat comprend :

a.- Le résultat ordinaire constitué par les revenus des biens sociaux après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions éventuels ;

b.- Le résultat extraordinaire constitué par :

- les plus values résultat des cessions de biens intervenues au cours de l'exercice après déduction de tous frais ou charges y afférents et des moins values effectivement constatées au cours de l'exercice,

- des profits ou des pertes exceptionnels

- et de tous autres produits ou pertes que ceux constituant le résultat ordinaire.

Etant toutefois précisé que seules les plus ou moins values provenant de la cession de valeurs mobilières pourront se compenser, et qu'il ne pourra être fait de compensation entre plus ou moins value de natures différentes, non plus qu'entre une plus value et une moins value de nature immobilière ; dans cette dernière hypothèse, seule la plus value sera retenue pour la détermination du résultat extraordinaire.

44.2. En cas de démembrement des parts sociales, les Associés ont convenu ce qui suit :

(1) Si les sommes distribuées sont prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos, elles reviennent à l'usufruitier des parts sociales.

Toutefois, si les sommes prélevées sur le bénéfice du dernier exercice clos, proviennent d'un résultat exceptionnel généré par la cession d'actifs immobilisés de la Société, ces sommes sont attribuées au nu-proprétaire sous réserve des droits de l'usufruitier. Dans ce dernier cas, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes distribuées, sauf convention contraire conclue entre l'usufruitier et le nu-proprétaire et dûment enregistrée avant la clôture de l'exercice au titre duquel le dividende sera mis en distribution.

(2) Si les sommes distribuées sont prélevées sur les réserves, sur le report à nouveau, ou encore lorsqu'il s'agira du boni de liquidation de la société, elles reviennent au nu-proprétaire des parts sociales, sous réserve des droits de l'usufruitier. Dans ce dernier cas, les dispositions de l'article 587 du code civil s'appliqueront aux sommes distribuées, sauf convention contraire conclue entre l'usufruitier et le nu-proprétaire et dûment enregistrée avant la clôture de l'exercice au titre duquel le dividende sera mis en distribution.

(3) Le bénéficiaire effectif des sommes distribuées (que ce soit l'usufruitier ou le nu-proprétaire selon les clés de répartition convenues ci-dessus), supportera seul l'impôt sur le revenu y afférant.

Si l'usufruitier exerce son droit de quasi-usufruit, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu y afférant. En conséquence, si le « débiteur » de l'impôt sur le revenu tel que défini par la loi en vigueur au moment de la distribution de dividende concernée, était le nu-proprétaire, l'usufruitier ou le quasi-usufruitier devrait lui rembourser le montant de l'impôt dans le mois de la demande qui lui en serait faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires ; ce remboursement ne constituant en aucune cas une libéralité.

Enfin, chaque fois que l'usufruitier exercera son droit de quasi-usufruit, une convention de quasi-usufruit devra être régularisée par acte notarié, afin d'en fixer le montant, les conditions, la durée, et les éventuelles garanties de restitution.

SECTION IV – PERTES

Article 45 – REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation, sur le poste report à nouveau bénéficiaire s'il y a lieu, puis sur les réserves et enfin sur le capital, le solde s'il y avait lieu devant être supporté par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital souscrit.

TITRE CINQUIEME -DISSOLUTION LIQUIDATION

Article 46 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

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

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

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

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, à l'exception de la révocation pour quelque motif que ce soit d'un gérant statutaire associé qui entraînera la dissolution de la société à moins que le gérant concerné ne préfère se retirer de la société

Dans ce cas il devra notifier à la société son intention de s'en retirer dans le délai d'un mois du jour où sa révocation sera devenue définitive ; les dispositions de l'article 24-1 des statuts s'appliqueront alors.

A défaut par le gérant statutaire associé révoqué d'user de cette faculté de retrait dans le délai sus-indiqué, la société sera dissoute par anticipation.

Article 47 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

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

Article 48 - ASSEMBLEE GENERALE .- LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs à moins qu'ils n'aient déjà été limitativement déterminés par les présentes et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

En cas de dissolution de la société à la suite de la révocation d'un gérant statutaire associé, le liquidateur sera dans l'obligation de réaliser l'ensemble de l'actif social dans les meilleurs délais, afin qu'il puisse être procédé ensuite à la répartition entre les associés au prorata de leurs droits des actifs monétaires obtenus à l'occasion de la réalisation de l'actif social.

Article 49 - LIQUIDATION

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

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales, dans les conditions ci-après définies en cas d'existence de parts sociales démembrées :

Partage de l'actif social en présence de parts démembrées :

Les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité ou que l'usufruitier fasse l'objet d'une mesure de protection des majeurs incapables (tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice, sans distinction) ou se trouve en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger ; dans ce cas les dispositions des articles 601 et 602 du Code Civil s'appliqueront.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation et sauf le cas où l'usufruitier ferait l'objet d'une mesure de protection ou serait concerné par l'une des mesures énumérées à l'alinéa précédent, le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance, et il sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes le liquidateur sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la liquidation.

L'usufruitier ne sera pas tenu de fournir caution ni de faire emploi des actifs monétaires qui lui seront ainsi attribués, sauf, comme il a été dit, les cas où il ferait l'objet d'une mesure de protection ou serait concerné par l'une des mesures énumérées à l'alinéa 3 du présent article.

Lorsque le partage de l'actif social aboutira à l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de parts démembrées les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

Article 50 - CLOTURE

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

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 51 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

Article 52 - FRAIS

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

Article 53 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile, en leur demeure respective sus indiquée.

Article 54 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 55 - 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, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 56 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ci après nommé ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, 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.

DEUXIEME PARTIE

Article 57

NOMINATION DU GERANT STATUTAIRE - POUVOIRS SPECIFIQUES

Mme Irène BAYON et de Mr Louis BAYON sont nommés cogérants statutaires de la société sans limitation de durée, ce qu'ils acceptent.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour l'accomplissement de toutes les formalités de publicité ou immatriculation prescrites par la loi, ainsi que pour l'acquisition de tous biens rentrant dans le cadre de l'objet social aux prix, charges et conditions que la gérance jugera convenables ainsi que pour emprunter de tout organisme financier toutes les sommes nécessaires au paiement du prix d'achat des actifs sociaux et des frais d'acte aux taux et conditions financières et contractuelles que le gérant jugera convenables.

Les actes et engagements résultant des contrats visés ci-dessus et qui pourraient intervenir avant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés seront repris par celle-ci par le seul fait de son immatriculation.

DONT ACTE