

RCS : DIJON
Code greffe : 2104

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 D 00339
Numéro SIREN : 498 673 375
Nom ou dénomination : A.C.M.

Ce dépôt a été enregistré le 23/05/2024 sous le numéro de dépôt 4096

A.C.M

Société Civile Immobilière au capital de 120,00 €

Siège social : 105 Rue de Longvic

21000 DIJON

498.673.375 RCS DIJON

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE **EN DATE DU 31 JUILLET 2012**

L'an deux mille douze, le trente-et-un juillet,
à onze heures,

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Christian DURGET, propriétaire de	40 parts
- Madame Angélique MARIE, propriétaire de	20 parts

soit un total de	60 parts
sur les mille (120) parts composant le capital social.	

Monsieur Christian DURGET préside la séance en qualité de gérant associé.

La majorité du capital étant présente, l'assemblée est légalement constituée et peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Constatation de la cession de parts entre, conjointement, Monsieur Alain VACHON et Madame Agnès MASSON, et Monsieur Christian DURGET
- Constatation de la démission d'un gérant
- Modification corrélative des statuts
- Pouvoirs

Après discussion, Monsieur le Président met aux voix les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale constate la réalisation définitive des cessions de parts sociales ayant eu lieu ce jour, entre Monsieur Alain VACHON et Madame Agnès MASSON, et Monsieur Christian DURGET.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de modifier l'article 7 des statuts ainsi qu'il suit :

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le début est sans changement.

. A Monsieur Christian DURGET

à concurrence de 20 parts sociales numérotés de 1 à 20 et de 41 à 120

en rémunération de son apport en numéraire, ci..... **100 parts**

. A Madame Angélique MARIE

à concurrence de 20 parts sociales numérotés de 21 à 40

en rémunération de son apport en numéraire, ci..... **20 parts**

Le reste est sans changement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale constate la démission de Monsieur Alain VACHON de ses fonctions de gérant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide de supprimer la mention de Monsieur Alain VACHON dans l'Article 15 des statuts : **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

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

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

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

Le gérant et associé :

Monsieur Christian DURGET

L'associée :

Madame Angélique MARIE

CESSION DE PARTS DE LA SCI A.C.M.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur Alain VACHON

né le 26 novembre 1964 à AUXONNE (21), de nationalité française,

Madame Agnès MASSON

née le 13 octobre 1965 à DIJON (21), de nationalité française,

demeurant ensemble 34 Rue du Bois 21130 LABERGEMENT LES AUXONNE,
mariés avec sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage en date du 10 mai 2004 établi par Maître Xavier ALHERITIERE préalable à leur union célébrée le 12 juin 2004,

Ci-après dénommés "les Cédants",
D'une part,

ET :

- Monsieur Christian DURGET, Expert-Comptable et Commissaire aux Comptes

demeurant 13 Rue Mathilde Joudrier 21560 ARC SUR TILLE,

né le 8 juillet 1964 à LURE (70), de nationalité française, marié avec Madame Angélique MARIE sous le régime de la séparation de biens suivant contrat en date du 15 février 1997 établi par Maître BERTRAND préalable à leur union,

Ci-après dénommé "le Cessionnaire",
D'autre part,

ONT PREALABLEMENT A L'ACTE DE CESSIONS DE PARTS SOCIALES, OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIIT :

Suivant acte sous seing privé en date à DIJON du 28 mars 2007, il existe une société civile immobilière dénommée « A.C.M. », au capital de 120 €, divisé en 120 parts de 1 € chacune, dont le siège est fixé : 105 Rue de Longvic 21000 DIJON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DIJON sous le numéro 498 673 375, pour une durée de 99 ans expirant le 25 JUIN 2106.

La société « **A.C.M.** » a pour objet principal l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Messieurs Christian DURGET et Alain VACHON sont cogérants de ladite société.

Le capital social de la société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

. Monsieur Alain VACHON	40 parts
. Monsieur Christian DURGET	40 parts
. Madame Angélique MARIE	20 parts
. Madame Agnès MASSON	20 parts

CECI EXPOSE, ILS ONT CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIIT :

CESSIONS

Monsieur VACHON, soussigné de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Monsieur Christian DURGET, soussigné de seconde part, qui accepte la totalité des 40 parts sociales lui appartenant dans la Société.

Madame VACHON, également soussignée de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Monsieur Christian DURGET, soussigné de seconde part, qui accepte la totalité des 20 parts sociales lui appartenant dans la Société, numérotées de 61 à 80 inclus.

Monsieur Christian DURGET devient propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts.

En conséquence, il aura, seul, droit à tous les bénéfices qui seront mis en distribution sur ces parts, après cette date.

PRIX

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix d'un Euro symbolique, que Monsieur Christian DURGET a payé comptant, séance tenante, à Monsieur et Madame VACHON, qui le reconnaissent et lui en donnent bonne et valable quittance.

DECLARATION DES CEDANTS ET DU CESSIONNAIRE

1°) Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'engager dans le cadre des présentes et de leurs suites et plus spécialement, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure collective dans le cadre de la loi du 13 juillet 1967 ou celle du 25 janvier 1985, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs profession et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture,

- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2°) Monsieur et Madame VACHON, cédants, soussignés de première part, déclarent :

- qu'il n'existe de leur chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies,

- que les parts sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement,
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

AGRÉMENT DES CESSIONS

Conformément à l'article 12 des statuts, ces cessions à un associé de la Société n'ont pas à être soumises à l'agrément des associés.

APPLICATION DE L'ARTICLE 1424 DU CODE CIVIL

Ces dispositions ne sont pas applicables pour Monsieur et Madame VACHON lesquels sont mariés sous le régime de la séparation de biens.

APPLICATION DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Les dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil ne sont pas applicables du fait que le cessionnaire est marié sous le régime de la séparation de biens.

REMISE DE PIÈCES

Le cessionnaire reconnaisse être en possession des éléments suivants, savoir :

- * un exemplaire des statuts de la Société, à jour, certifiés conformes par le gérant,
- * un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées, ayant moins de trois mois de date à ce jour.

REMBOURSEMENT DES COMPTES COURANTS

Il résulte de l'arrêté des comptes courants dans la société A.C.M. en date du 31 janvier 2012, que les comptes courants ouverts au nom des cédants s'élèvent à :

- Monsieur Alain VACHON : la somme de 3 282.35 € ;
- Madame Agnès VACHON : la somme de 1 641.18 €.

Les cédants sont remboursés desdites sommes, ce jour, par la remise de deux chèques émis par Monsieur Christian DURGET, pour le compte de la SCI A.C.M., à Monsieur et Madame VACHON.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts présentement cédées constituent un bien propre de Monsieur VACHON pour les avoir reçues, pour parties, en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées constituent un bien propre de Madame VACHON pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les Cédants déclarent que la Société « A.C.M. » est soumise au régime de l'impôt sur le revenu et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726-I-2° du Code général des impôts : il sera perçu un droit de 5 % liquidé sur la valeur réelle des biens et droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société, après déduction du seul passif afférent à l'acquisition de ces biens ou droits immobiliers (Loi 2011-1977 du 28-12-2011 art. 5, I-3°, applicable depuis le 1er janvier 2012).

IMPOSITION DES PLUS-VALUES

S'agissant de cessions à titre onéreux des droits sociaux d'une société, dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers, soumise au régime d'imposition des plus-values immobilières (article 150 UB du code général des impôts), les cédants déposeront, le échéant, en double exemplaire, une déclaration de plus-value n° 2048-M-SD au service des impôts de leur domicile (article 150 VG.I.4° du CGI), étant précisé qu'aucune déclaration n° 2048-M-SD ne doit être déposée lorsque la plus-value est exonérée ou lorsque la cession ne donne pas lieu à une imposition, il convient dans cette situation de préciser au recto, dans le cadre « Droits sociaux cédés », la nature et le fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation.

FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Les présentes cessions seront signifiées à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil.



FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

Fait à DIJON

Le 31 JUILLET 2012

En 6 originaux dont un pour l'enregistrement
et deux pour le Greffe du tribunal de
Commerce

Le cessionnaire

Christian DURGET



Les cédants

Alain VACHON



Agnès VACHON



Enregistré à : SIE DE DIJON NORD

Le 13/09/2012 Borderau n°2012/2 102 Case n°11

Enregistrement : 25 €

Pénalités :

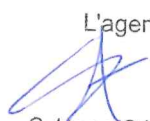
Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

L'Agent des impôts

Ext 8771

L'agente



Sylvane GARROT

S.C.I. A.C.M

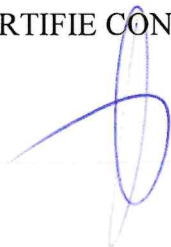
Société civile immobilière au capital de 120 Euros

Siège social :
105 RUE DE LONGVIC – 21000 DIJON

S T A T U T S

MIS A JOUR AU 31 JUILLET 2012

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'S' or 'L' shape, is positioned below the text 'CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL'.

LES SOUSSIGNES :

. Monsieur Christian DURGET

Né le 8 juillet 1964 à LURE (70)

Demeurant à ARC SUR TILLE (21560) – 13, rue Mathilde JOURDIER

De nationalité française

Marié à Angélique MARIE

Né le 7 août 1970 à LUXEUIL LES BAINS (70)

Sous le régime de la séparation de biens en vertu du contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND reçu à Dijon préalable à leur union du 15 février 1997

. Madame Angélique MARIE

Née le 7 août 1970 à LUXEUIL LES BAINS (70)

Demeurant à ARC SUR TILLE (21560) – 13, rue Mathilde JOURDIER

De nationalité française

Mariée à Christian DURGET

Né le 8 juillet 1964 à LURE (70)

Sous le régime de la séparation de biens en vertu du contrat de mariage reçu par Maître BERTRAND reçu à Dijon préalable à leur union du 15 février 1997

. Monsieur Alain VACHON

Né le 26 novembre 1964 à AUXONNE (21)

Demeurant à LABERGEMENT LES AUXONNE (21) – 34, rue du Bois

De nationalité française

Marié à Agnès MASSON

Née le 13 octobre 1965 à DIJON (21)

Sous le régime de la séparation de biens en vertu du contrat de mariage reçu par Maître ALHERITIERE reçu à Dijon préalable à leur union du 12 juin 2004.

. Madame Agnès MASSON

Née le 13 octobre 1965 à DIJON (21)

Demeurant à LABERGEMENT LES AUXONNE (21) – 34, rue du Bois

De nationalité française

Mariée à Alain VACHON

Né le 21 novembre 1964 à AUXONNE (21)

Sous le régime de la séparation de biens en vertu du contrat de mariage reçu par Maître ALHERITIERE reçu à Dijon préalable à leur union du 12 juin 2004.

. Monsieur Mathieu BONTE

Né le 19 juillet 1976 à AUXERRE (89)

Demeurant à CHAMBOLLE MUSIGNY (21220) – 8, rue de l'Eglise

De nationalité française

Célibataire

. Madame Marion CIUDAD

Née le 22 novembre 1983 à COSNE SUR LOIRE (58)

Demeurant à CHAMBOLLE MUSIGNY (21220) – 8, rue de l'Eglise

De nationalité française

Célibataire

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION – DUREE - SIEGE

Article 1 – FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par la location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers dont elle viendrait à être propriétaire ou locataire.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **S.C.I. A.C.M**

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " ou des initiales " S.C.I. " suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE

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

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social de la Société est fixé : **DIJON (21000) – 105 RUE DE LONGVIC**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

. **Monsieur Christian DURGET** apporte à la société
une somme en numéraire de vingt euros, ci.....20 euros

. **Madame Angélique MARIE** apporte à la société
une somme en numéraire de vingt euros, ci.....20 euros

. **Monsieur Alain VACHON** apporte à la société
une somme en numéraire de vingt euros, ci.....20 euros

. **Madame Agnès MASSON** apporte à la société
une somme en numéraire de vingt euros, ci.....20 euros

. **Monsieur Mathieu BONTE** apporte à la société
une somme en numéraire de vingt euros, ci.....20 euros

. **Madame Marion CIUDAD** apporte à la société
une somme en numéraire de vingt euros, ci.....20 euros

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social est fixé à la somme de **120 euros**, montant des d'apports ci-dessus effectués, et libérés immédiatement.

2 - Le capital est divisé en 120 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 120, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

. **A Monsieur Christian DURGET**
à concurrence de 20 parts sociales numérotés de 1 à 20 et de 41 à 120
en rémunération de son apport en numéraire, ci..... **100 parts**

. **A Madame Angélique MARIE**
à concurrence de 20 parts sociales numérotés de 21 à 40
en rémunération de son apport en numéraire, ci..... **20 parts**

Cette somme de 120 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque CIC.

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2 - Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 - **COMPTES COURANTS**

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

Article 10 - **TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES**

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés " certificat représentatif de parts " et sont barrés de la mention " non négociable ". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application

des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

6 - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

Article 11 - **FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Article 12 - **TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT**

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

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

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais

de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

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

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

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

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 - Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

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

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément.

Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

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

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

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

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

Article 13 - INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

2 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

- Monsieur Christian DURGET demeurant 13, rue Mathilde JOUDRIER (21560) – ARC SUR TILLE

est nommé gérant de la Société pour une durée non limitée.

2 - Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, les Gérants ne pourront, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 17, effectuer l'une des opérations suivantes :

- *acquérir ou céder tous immeubles et en faire tous échanges,*
- *acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, tous contrats de cour et d'héberge communs,*
- *contracter tous emprunts,*
- *conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques.*

3 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

4 - Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés 3 mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5 - Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 16 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3 - L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7 - En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

Article 17 - **ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

1 - L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 18 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 - Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS -

REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31 décembre 2007.

Article 20 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 22 - LIQUIDATION - PARTAGE

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 23 - **CONTESTATIONS**

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 24 - **JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 - La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

3 – Tous pouvoirs sont donnés au Gérant, Monsieur Christian DURGET pour, au nom et pour le compte de la société, acquérir le bâtiment destiné à l'objet social.

A cet effet, Monsieur Christian DURGET dispose de tous pouvoirs pour signer tous actes qu'il conviendra auprès du ou des Notaires chargés de dresser l'acte de vente, comme il disposera de tous pouvoirs pour contracter tous emprunts nécessaires à cette acquisition, auprès de tous établissements de son choix, et aux conditions qu'il jugera les meilleures pour la société, et à donner toutes garanties et ce y compris la prise d'hypothèque sur le bien acquis.

Article 25 - **PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

Fait à DIJON

Le 28 Mars 2007

En 8 exemplaires originaux