

Bordereau attestant l'exactitude des informations - EVRY - 7801 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 18/07/2024 - 13319 - 2010 D 00132 - 520 273 848 - "JYBYJEM"

Du : 07 JUILLET 2010
Répertoire N° : 455

CLERC EV
N° DOSSIER 015660

DONATION DE PARTS DE SOCIETE (SCI "JYBYJEM")
CHAUVIERE / CHAUVIERE

L'AN DEUX MILLE DIX
LE SEPT JUILLET

Maître Albert-Paul BENSOUSSAN, Notaire à la résidence de
VILLECRESNES (Val de Marne), 1 avenue de la Mairie, soussigné,
A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

D O N A T E U R

Monsieur **Jean, Paul, Georges CHAUVIERE**, retraité de l'Education
Nationale, demeurant à CHARENTON LE PONT (94220) FRANCE, 10 avenue
Anatole France .

Né à LES SABLES-D'OLONNE (Vendée), le 27 Avril 1925.

Epoux de Madame Yolande Cécile ROUSSAY.

Marié en premières noces, à la mairie de LANDEVIEILLE (Vendée), le 19 août
1950.

Soumis à l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et
acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Lequel régime n'a pas
été modifié depuis.

De nationalité française et résident en France.

Ci-après dénommé "**Le DONATEUR**".



DONATAIRE

1°)

Mademoiselle **Yolaine, Marie, Cécile CHAUVIERE**, Docteur en Médecine,
demeurant à LEVALLOIS PERRET (92300) FRANCE, 8 rue Paul Vaillant-Couturier
Née à PARIS (16ème arrondissement), le 26 Décembre 1952.
Célibataire.
Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.
De nationalité française et résident en France.

2°)

Madame **Brigitte, Marylène CHAUVIERE**, Orthodontiste, demeurant à
BRUNOY (91800) FRANCE, 5 rue Nungesser .
Née à PARIS (16ème arrondissement), le 25 Février 1957.
Epouse en premières noces de Monsieur Pascal Maurice, Denis BOURHIS.
Mariés tous deux en premières noces, à la mairie de BRUNOY (Essonne), le
28 juin 1986.
Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de
mariage reçu par Maître ROGÉZ, notaire à CHARENTON LE PONT (Val de Marne),
le 19 juin 1986. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.
De nationalité française et résident en France.

Ci-après dénommées "**Les DONATAIRES**" ou "**Le DONATAIRE**" agissant
solidairement entre elles.

PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

EXPOSE PREALABLE

I/ Constitution de la société civile immobilière dénommée "JYBYJEM"

Aux termes d'un acte sous signatures privés en date à BRUNOY (Essonne)
du 15 novembre 2009,

- Monsieur Jean Paul Georges CHAUVIERE,
- Mademoiselle Yolaine Marie Cécile CHAUVIERE,
- Madame Brigitte Marylène BOURHIS née CHAUVIERE,

Tous susnommés, qualifiés et domiciliés, comparants aux présentes,

Ont établi entre eux les statuts d'une société civile immobilière régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

Ladite société présentant notamment les caractéristiques suivantes :

Objet :

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion d'immeubles ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou "indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en "respecter le caractère civil.

Dénomination sociale

La Société a été dénommée "JYBYJEM".

Durée

La durée de la Société a été fixée à cinquante ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Siège social

Le siège social a été fixé au 5 rue Nungesser - 91800 BRUNOY.

Avec possibilité de le transférer par simple décision de la gérance au 5 boulevard Laplace - 85100 "LES SABLES D'OLONNE, sous réserve d'une ratification par assemblée ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Apports

Aux termes dudit acte il a été constaté les apports suivants :

Apports en numéraire

- Madame Yolaine CHAUVIERE a apporté à la Société la somme de soixante cinq mille euros, ci 65.000 euros

- Madame Brigitte BOURHIS née CHAUVIERE a apporté à la société la somme de deux cent trente cinq mille euros, ci 235.000 euros.

Il a été précisé que es apports en numéraires seraient versés à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société qui feront l'objet d'un échéancier, actualisé annuellement, qui sera établi par la gérance et leur sera adressé.

Apports en nature :

Monsieur Jean CHAUVIERE a apporté à la Société l'immeuble sis 5 boulevard Laplace -85100 Les Sables d'Olonne, ci-après plus amplement désigné, d'une surface (SHON) de 146 m2 élevée sur un terrain de 245 m2 carrés cadastré section numéro 161, lieudit "5 boulevard Laplace", pour une contenance de 2 ares 45 centiares (2a 45ca).

Cet immeuble, dont l'apport a été consenti net de tout passif, a été évalué à deux cent dix mille euros (210 000,00 eur.).

Aux termes de l'acte constitutif, Monsieur CHAUVIERE a déclaré être seul propriétaire de l'immeuble apporté au terme d'un acte de licitation en date du 4 septembre 1980 établi par Maître Gérard MOREAU, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Louis MANNE, Pierre MOREAU et Gérard MOREAU, "Notaires associés", titulaire d'un office notarial aux Sables d'Olonne, enregistré et publié au Bureau des Hypothèques des Sables d'Olonne le 15 septembre 1980, volume 2937, n°21.

Ledit acte constate la purge du droit de préemption de la municipalité des Sables d'Olonne, qui a fait l'objet d'une décision de renonciation en date du 29/10/2009.

Aux termes dudit acte constitutif, il a été stipulé que l'apport ainsi consenti serait publiée au Bureau des hypothèques des Sables d'Olonne. A cet effet, les parties ont convenues de déposer les statuts au rang des minutes de Maître Albert BENSOUSSAN, notaire à Villecresnes (94.)

Récapitulation des apports

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- apports en numéraire : trois cent mille euros, ci 300.000 €,
- apport en nature : deux cent dix mille euros, ci 210.000 €,

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de cinq cent dix mille euros, ci 510.000 €.

Capital social

Le capital social a été fixé à la somme de cinq cent dix mille euros.

Il est divisé en cinq cent dix (510) parts sociales, d'une valeur nominale de mille (1.000) euros, numérotées de 1 à 510, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Jean CHAUVIERE à concurrence de deux cent dix (210) parts, numérotées de un à deux cent dix, en rémunération de son apport en nature,

- Madame Yolaine CHAUVIERE à concurrence de soixante cinq (65) parts, numérotées de deux cent onze à deux cent soixante quinze, en rémunération de son apport en numéraire,

- Madame Brigitte CHAUVIERE à concurrence de deux cent trente cinq (235) parts, numérotées de deux cent soixante seize à cinq cent dix, en rémunération de son apport en numéraire.

Lesdits statuts ont été enregistrés à la Recette des Impôts de CRETEIL, le 06 janvier 2010, Bordereau n° 2010/9 Case n° 7.

II/ Dépôt au rang des minutes du notaire soussigné des statuts de la Société "JYBYJEM" pour publicité foncière de l'apport en nature immobilier effectué par Monsieur Jean CHAUVIERE

Aux termes d'un acte reçu par Maître BENSOUSSAN, notaire soussigné, le 24 décembre 2009, enregistré auprès de la Recette des Impôts de CRETEIL, le 06 janvier 2010 Bordereau n° 2010/9 Case n° 6 aux droits de 125,00 euros,

- Monsieur Jean Paul Georges CHAUVIERE,
- Mademoiselle Yolaine Marie Cécile CHAUVIERE,
- Madame Brigitte Marylène BOURHIS née CHAUVIERE,

Tous susnommés, qualifiés et domiciliés, comparants aux présentes,

Ont déposé au notaire soussigné, et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes, à la date du 24 décembre 2009, pour en faire opérer la publicité foncière concernant l'apport en nature de l'immeuble fait par Monsieur CHAUVIERE à la société "JYBYJEM" et pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra :

L'original d'un acte sous seing privé en date à BRUNOY (Essonne), du 15 novembre 2009, contenant statuts de la société civile immobilière constituée entre eux et dénommée "JYBYJEM" et apport en nature par Monsieur Jean CHAUVIERE d'un immeuble lui appartenant en propre sis aux SABLES D'OLONNE (85100), 5 boulevard Laplace.

Aux termes dudit acte de dépôt il a été constaté l'apport en nature suivant par Monsieur Jean CHAUVIERE en vue d'en opérer la publicité foncière :

Désignation

Sur la commune des SABLES D'OLONNE (85100) FRANCE

Sis 5 boulevard Laplace.

Les biens et droits consistant en :

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : salle de séjour, deux chambres, cuisine,
- à l'étage : deux chambres, salle d'eau, water-closet.

Jardin dans lequel se trouvent un garage et un petit bâtiment d'habitation.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AR, numéro 161, lieudit "5 boulevard Laplace", pour une contenance de 2 ares 45 centiares (2a 45ca).

Cet apport net de tout passif a été évalué à la somme de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000,00 Eur.).

Aux termes dudit acte il a été précisé que ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur CHAUVIERE partie pour l'avoir recueillie dans les successions de Monsieur et Madame CHAUVIERE/VERTOT ses parents, partie par suite de la licitation faisant cesser l'indivision intervenue entre lui et Madame Paulette Marie Louise COYAUT née CHAUVIERE, sa soeur, aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard MOREAU, notaire associé aux SABLES D'OLONNE (Vendée), le 4 septembre 1980, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE (1^{er} bureau), le 15 septembre 1980, volume 2937 numéro 21.

Aux termes dudit acte il a été constaté la renonciation par la Commune des SABLES D'OLONNE à l'exercice de son droit de préemption.

Ledit apport a été fait sous les charges et conditions de droit en pareille matière.

Aux termes dudit acte, Madame Brigitte Marylène BOURHIS née CHAUVIERE sus-nommée, qualifiée et domiciliée, comparant aux présentes, a été nommée gérante de la société pour une durée indéterminée ce qu'elle a accepté expressément.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques des SABLES D'OLONNE, le 08 février 2010 volume 2010 P numéro 1292.

Cette société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY (Essonne) et identifiée sous le numéro SIREN 520 273 848.

Ceci exposé, il est passé à l'acte de donation dont s'agit.

DONATION DE PARTS DE SOCIETE

Monsieur **Jean Paul Georges CHAUVIERE**, susnommé, qualifié et domicilié, **DONATEUR** aux présentes,

Fait par les présentes, donation entre vifs **en avancement de part successorale**, à concurrence de moitié pour chacun des **DONATAIRES**,

A :

- Mademoiselle **Yolaine Marie Cécile CHAUVIERE**,

- Madame **Brigitte Marylène BOURHIS née CHAUVIERE**,

Toutes deux susnommées, qualifiées et domiciliées, **DONATAIRE** aux présentes,

Ses filles issues de son union avec Madame Yolande Cécile ROUSSAY, ici présentes et qui acceptent expressément,

De :

LA NUE PROPRIETE pour y réunir l'**usufruit au décès du DONATEUR** au profit desdits donataires

Des **DEUX CENT DIX (210) PARTS** numérotées de 1 à 210 lui appartenant dans la Société dénommée "JYBYJEM", soit :

- **CENT CINQ (105) PARTS** numérotées de 1 à 105 données à Mademoiselle **Yolaine Marie Cécile CHAUVIERE**

- **CENT CINQ (105) PARTS** numérotées de 106 à 210 données à Madame **Brigitte Marylène BOURHIS née CHAUVIERE**

PROPRIETE DES PARTS

La propriété des parts sociales objet de la présente donation résulte des statuts de la société, étant comprises dans celles attribuées au **DONATEUR** lors de la constitution en rémunération de son apport immobilier.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** auront la propriété des parts présentement données à compter de ce jour et jouiront de toutes les prérogatives et assumeront toutes les obligations attachées à leur qualité d'associés, conformément à la loi et aux statuts.

Les **DONATAIRES** auront droit aux bénéfices afférents aux parts données à compter du décès du **DONATEUR**.

MODALITES DE LA DONATION

AVANCEMENT DE PART SUCCESSORALE

La présente donation est faite en avancement de part successorale. Elle s'imputera sur la part de réserve des **DONATAIRES** et, subsidiairement, sur la quotité disponible.

RAPPORT

Conformément aux dispositions de l'article 860 du Code civil, le rapport sera dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à ce jour.

Si le bien a été aliéné avant le partage, on tiendra compte de la valeur au jour de l'aliénation et, si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage.

RESERVE DU DROIT RETOUR CONVENTIONNEL

Le **DONATEUR** réserve expressément, à son profit, en ce qui le concerne, le droit de retour conventionnel sur les parts par lui données pour le cas où les **DONATAIRES** viendraient à décéder avant le **DONATEUR**, sans enfants, comme aussi dans le cas où les enfants qu'ils laisseraient, décèderaient eux-mêmes sans postérité avant le **DONATEUR**. Etant ici précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

FISCALITE

DECLARATIONS DU DONATEUR

Monsieur Jean CHAUVIERE, DONATEUR, déclare qu'il a deux enfants, issus de son union avec Madame Yolande Cécile ROUSSAY :

- Mademoiselle Yolaine Marie Cécile CHAUVIERE,
- Madame Brigitte Marylène BOURHIS née CHAUVIERE,

Toutes deux susnommées, qualifiées et domiciliées, **DONATAIRES** aux présentes.

DECLARATIONS DES DONATAIRES

Les DONATAIRES déclarent :

Que leurs liens de parenté avec le **DONATEUR** sont les suivants :

Qu'elles sont les filles de Monsieur **Jean Paul Georges CHAUVIERE** comme étant issues de l'union de celui-ci avec Madame Yolande Cécile ROUSSAY,

Qu'elles ont, savoir :

- Mademoiselle **Yolaine Marie Cécile CHAUVIERE** : un enfant,
- Madame **Brigitte Marylène BOURHIS** née CHAUVIERE : deux enfants.

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti aux **DONATAIRES**, avant ce jour, aucune donation à quelque titre et sous quelque forme que ce soit dans les six dernières années.

De telle sorte que les abattements prévus à l'article 779, I du CGI restent intégralement applicables.

EVALUATION

Les **210 parts** appartenant à Monsieur Jean CHAUVIERE dans la société dénommée "JYBYJEM" ont une valeur en pleine propriété de **DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000,00 Eur.)**, soit pour les **105 parts** données par Monsieur Jean CHAUVIERE à chacun des **DONATAIRES**, une valeur de **CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 Eur.)** en pleine propriété.

BASE TAXABLE

Compte tenu de la réserve d'usufruit au profit du **DONATEUR** et vue son âge, le montant taxable de la donation consentie s'élève à **84 000,00 Euros** pour chacun des **DONATAIRES**. La présente donation est donc exonérée de droits de mutation, les **DONATAIRES** bénéficiant chacun d'un abattement de **156 974,00 Euros**.

OBSERVATIONS CONCERNANT LES PARTS SOCIALES

Observation étant ici faite, qu'aux termes des statuts il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

" ARTICLE 13 – Cession de parts sociales

"1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans une forme admise par la réglementation en vigueur. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

"2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

"3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés..."

NOUVELLE REPARTITION DES PARTS

Par suite des donations qui précèdent, les parts sociales se trouvent réparties de la manière suivante :

	USUFRUIT	NUE PROPRIETE	PLEINE PROPRIETE
- Monsieur CHAUVIERE 210 parts USUFRUIT 1 à 210	210		
- Mademoiselle Yolaine CHAUVIERE : 65 parts PLEINE PROPRIETE			65
105 parts NUE PROPRIETE		105	
- Madame Brigitte CHAUVIERE : 235 parts PLEINE PROPRIETE			235
105 parts NUE PROPRIETE		105	
Total des parts :	210		300

REPRESENTANT LA TOTALITE DU CAPITAL SOCIAL. 510

MODIFICATION DE L'ARTICLE 7 "CAPITAL SOCIAL" DES STATUTS DE LA SOCIETE "JYBYJEM"

Par suite de la présente donation, l'article 7 des statuts de la société dénommée "JYBYJEM" est modifié de la façon suivante :

Le capital social est fixé à la somme de **cinq cent dix mille euros**.

Il est divisé en **cinq cent dix (510) parts sociales**, d'une valeur nominale de mille (1.000) euros, numérotées de 1 à 510, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs et par suite de la donation entre vifs consentie par Monsieur Jean CHAUVIERE à Mademoiselle Yolaine CHAUVIERE et Madame Brigitte BOURHIS née CHAUVIERE suivant acte reçu par Maître BENSOUSSAN, notaire à VILLECRESNES le 7 juillet 2010 :

- Monsieur Jean CHAUVIERE à concurrence de deux cent dix (210) parts en usufruit
- Mademoiselle Yolaine CHAUVIERE à concurrence de soixante cinq (65) parts, en pleine propriété et cent cinq (105) parts en nue propriété
- Madame Brigitte CHAUVIERE à concurrence de deux cent trente cinq (235) parts en pleine propriété et cent cinq (105) parts en nue-propriété.

DECLARATIONS GENERALES DU DONATEUR ET DONATAIRE

Les **DONATEUR** et **DONATAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

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

Qu'ils sont résidents en France au sens de la réglementation des changes.

De son côté, le **DONATEUR** déclare :

Qu'il n'existe, de son 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 pas suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

Que les parts données sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;

Et que la société dont les parts sont présentement données 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.

SIGNIFICATION A LA SOCIETE - DISPENSE

Monsieur Jean CHAUVIERE, associé, DONATEUR aux présentes, d'une part, Mademoiselle Yolaine CHAUVIERE, associée et Madame Brigitte BOUHRIS née CHAUVIERE, gérante associé, DONATAIRES aux présentes, d'autre part, agissant en qualités de seuls associés de la société "JYBYJEM", déclarent par les présentes dispenser le notaire soussigné de signifier les présentes à la société conformément à l'article 1690 du Code Civil, considérant la présente donation comme opposable à ladite société par suite de leurs interventions aux présentes.

ENREGISTREMENT

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

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Deux expéditions des présentes seront déposées au Registre du Commerce et des sociétés d'EVRY (Essonne) conformément à l'article 52 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

FRAIS

Le **DONATEUR** paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

POUVOIRS

Les parties, donnent tous pouvoirs à tout clerc de l'Office Notarial désigné en tête des présentes pour produire à la Recette des Impôts compétente, les justifications qu'elle pourrait réclamer, pour dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents d'état civil et du greffe du Tribunal de Commerce compétent, et afin d'accomplir toutes les formalités légales nécessaires.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi " Informatique et Libertés " du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial de Etude de Maître BENSOUSSAN ADRESSE : 1 Avenue de la Mairie, , 94440, VILLECRESNES - Tél : 0145993440 - Fax : 0145993366 - Courriel : albert.bensoussan@notaires.fr ou via le Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur **DOUZE** pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour.

SUIVENT LES INITIALES

SUIVENT LES SIGNATURES

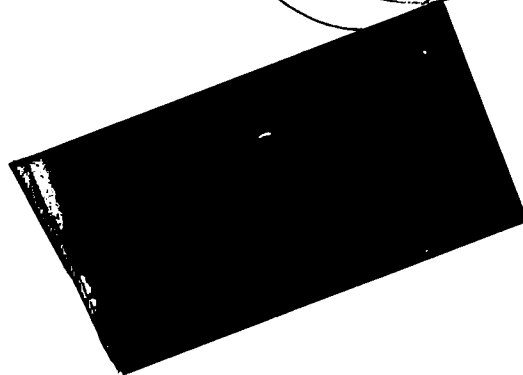
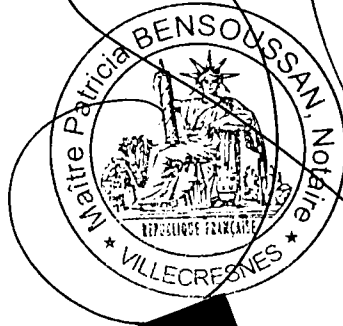
En marge se trouve la mention : Enregistré à CRETEIL LE :21/07/2010

Bordereau n° 2010/ 576 case n°2 reçu : zéro euro

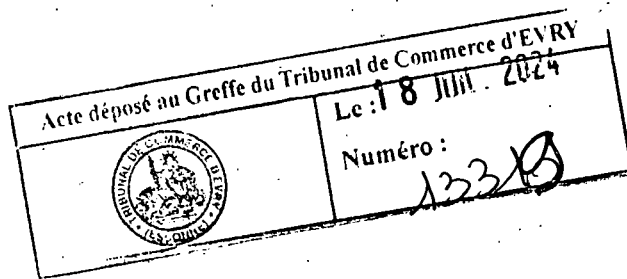
Signé Lin BRUMENT

Agent des Impôts

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 13 pages, sans renvoi ni mot nul.



Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLAC R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page, Application du décret 71.941 du 26.11.71 ART. 9-15.



JYBYJEM

Société Civile Immobilière

Au capital de 510.000 euros

Siège social ; 5, rue Nungesser – 91800 BRUNOY

RCS EVRY SIREN N° 520 273 848

STATUTS MIS A JOUR LE 7 JUILLET 2010

Suite à la donation de parts consentie par acte authentique reçu par Maître BENSOUSSAN, Notaire à VILLECRESNES (94440), le 7 juillet 2010,
Par Monsieur Jean CHAUVIERE à Mademoiselle Yolaine CHAUVIERE et
Madame Brigitte BOUHRIS née CHAUVIERE

Copie certifiée conforme

[Signature]
M^{me} Brigitte BOUHRIS, gérante de la SCE

JYBYJEM
Société civile immobilière
au capital de 510.000 euros
Siège social : 5, rue Nungesser – 91800 BRUNOY
En cours d'immatriculation au RCS de Créteil

STATUTS Constitution

LES SOUSSIGNES :

Pour les personnes physiques

- Monsieur **Jean CHAUVIERE**

demeurant 10 avenue Anatole France - 94220 Charenton Le Pont, né le 27 avril 1925 aux Sables d'Olonne, de nationalité française, marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts,

- Madame **Yolaine CHAUVIERE**

Demeurant 8 rue Paul Vaillant-Couturier - 92300 Levallois Perret, née le 26 décembre 1952 à Paris 16e, de nationalité française, célibataire.

- Madame **Brigitte CHAUVIERE**, épouse BOURHIS

demeurant 5, rue Nungesser - 91800 Brunoy, née le 25 février 1957 à PARIS (16e), de nationalité française, mariée sous le régime de la séparation de biens ;

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

ARTICLE PREMIER - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-I du Code civil et par les articles I à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion d'immeubles ;
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT DE CRETEIL
Le 06/01/2010 Bordereau n°2010/9 Case n°7

Enregistrement : Exonéré
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro

Pénalités :

L'Agent
Lydia HAUGK
Agent des Impôts

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de « **JYBYJEM** »

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à **cinquante ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé : **5 rue Nungesser – 91800 BRUNOY.**

Il peut être transféré par simple décision de la gérance au 5 boulevard Laplace – 85100 Les Sables d'Olonne, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - Apports

6.1. Apports en numéraire

- Madame Yolaine CHAUVIERE apporte à la Société la somme de soixante cinq mille euros, ci 65.000 euros
- Madame Brigitte CHAUVIERE apporte à la Société la somme de deux cent trente cinq mille euros, ci 235.000 euros.

Les apports en numéraire seront versés à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société qui feront l'objet d'un échéancier, actualisé annuellement, qui sera établi par la gérance et leur sera adressé.

6.2. Apports en nature

Monsieur Jean CHAUVIERE apporte à la Société l'immeuble sis 5 boulevard Laplace – 85100 Les Sables d'Olonne, ci-après plus amplement désigné.

Désignation

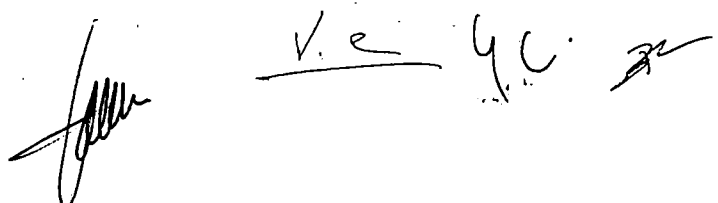
Une maison individuelles à usage d'habitation, sise 5 boulevard Laplace – 85100 Les Sables d'Olonne, d'une surface (SHON) de 146 m2 élevée sur un terrain de 245 m2 cadastré AR 161, pour laquelle l'apporteur a obtenu un permis de construire en date du 27 juillet 2009 (PC 085 194 09 BB042) dont le bénéfice sera transféré à la Société selon les modalités réglementaires en vigueur.

Evaluation

Cet immeuble, dont l'apport est consenti net de tout passif, est évalué à deux cent dix mille euros.

Origine de propriété

Monsieur Jean Chauvière est seul propriétaire de l'immeuble apporté au terme d'un acte de licitation en date du 4 septembre 1980 établi par Maître Gérard MOREAU, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Louis MANNE, Pierre MOREAU et Gérard MOREAU, Notaires associés », titulaire d'un office notarial au Sables d'Olonne, enregistré et publié au Bureau des Hypothèques des Sables d'Olonne le 15 septembre 1980, volume 2937, n°21.



Occupation de l'immeuble

L'immeuble ci-dessus désigné est apporté libre de tout bail.

Propriété Jouissance

La Société aura la jouissance de l'immeuble ci-dessus désigné à compter de la signature des présents statuts et en aura la propriété à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Charges et conditions

L'apport effectué par Monsieur Jean CHAUVIERE est consenti sous les charges et conditions suivantes que la Société JYBYJEM sera tenue d'exécuter et d'accomplir, savoir :

- prendre ledit immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance ;
- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, pouvant grever l'ensemble apporté, sauf à la Société à profiter des servitudes actives existantes, à ses risques et périls, sans aucun recours possible contre l'apporteur ;
- acquitter à partir du jour de l'entrée en jouissance, les contributions, charges, impôts et autres taxes auxquelles l'immeuble apporté donne ou donnera lieu ;
- exécuter les polices d'assurances contractées, de continuer lesdites assurances et de remplir toutes les formalités qu'elles prescrivent et notamment de déclarer sans délai la mutation opérée au profit de la Société.
- payer les frais, droits et honoraires des présents et de leurs suites.

Urbanisme, Préemption, Publicité foncière

Les soussignés déclarent avoir reçu toutes les informations prévues par les règles d'urbanisme. La purge du droit de préemption de la municipalité des Sables d'Olonne, ^{a fait l'objet d'une décision de renonciation en cours,} est une condition suspensive du transfert de propriété. L'apport ainsi consenti sera publié au Bureau des hypothèques des Sables d'Olonne. A cet effet, les présents statuts seront déposés au rang des minutes de Maître Albert BENSOUSSAN, notaire à Villecresnes (94).

Récapitulation des apports

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- apports en numéraire : trois cent mille euros, ci 300.000 €,
- apports en nature : deux cent dix mille euros, ci 210.000 €,

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de cinq cent dix mille euros, ci 510.000 €.

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **cinq cent dix mille euros**.

Il est divisé en **cinq cent dix (510) parts sociales**, d'une valeur nominale de mille (1.000) euros, numérotées de 1 à 510, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs et par suite de la donation entre vifs consentie par Monsieur Jean CHAUVIERE à Mademoiselle Yolaine CHAUVIERE et Madame Brigitte BOURHIS née CHAUVIERE suivant acte reçu par Maître BENSOUSSAN, notaire à VILLECRESNES le 7 juillet 2010 :

- Monsieur Jean CHAUVIERE à concurrence de deux cent dix (210) parts en usufruit
- Mademoiselle Yolaine CHAUVIERE à concurrence de soixante cinq (65) parts, en pleine propriété et cent cinq (105) parts en nue propriété
- Madame Brigitte CHAUVIERE à concurrence de deux cent dix (210) parts en pleine propriété et cent cinq (105) parts en nue-propriété.

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 13 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital. Ce droit préférentiel de souscription n'est pas cessible.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 13 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 60 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

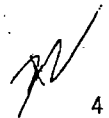
2. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article «Cessions de parts sociales» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines : Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art. 515-5, al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art. 515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art. 515-5, al. 1).



Associés pacés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3,al. 1). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3,al. 2).

ARTICLE 11 - Avances d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 12 - Parts sociales

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.

4. En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives par le nu-propiétaire, sauf l'obligation de verser à l'usufruitier les dividendes perçus.

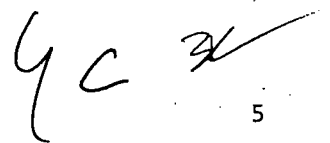
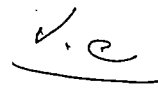
5. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 13 - Cession de parts sociales

1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans une forme admise par la réglementation en vigueur. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.



A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre simple ou recommandée avec en tout état de cause avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 45 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. la décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre avec avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité 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 par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 14 - Transmission par décès des parts sociales

1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.



✓ c 6
66

2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3. Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 2,5 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5. A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 15 - Responsabilité des associés

1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2. Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 16 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par 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.

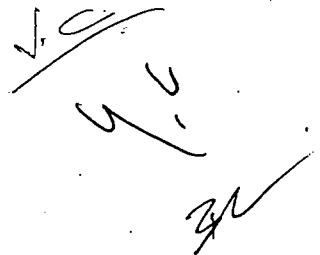
Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale ordinaire».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2. 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 parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.



ARTICLE 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 - Gérance

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale ordinaire».
- Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.
2. Les fonctions de gérant ne sont pas rémunérées.
3. La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent 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, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale extraordinaire» et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :
 - acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
 - acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
 - contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
 - consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.
4. La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.
5. La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
6. Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
7. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 19 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 20 - Droit d'information des associés

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

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 21 - Assemblées générales

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.
2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins le quart du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.
3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
5. L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 22 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 23 - Assemblée générale ordinaire

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2. Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

3. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant - plus de la moitié du capital- plus des deux tiers du capital.

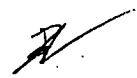
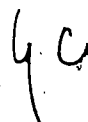
ARTICLE 24 - Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers 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.



ARTICLE 25 - 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 depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2010.

ARTICLE 26 - Comptes sociaux

1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 27 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 28 - Affectation et répartition des bénéfices

1. Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2. Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 29 - Liquidation de la Société

- A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

- 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.

- Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.



ARTICLE 30 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 31 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 32 - Engagements pour le compte de la Société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la Société aura été immatriculée au registre du commerce et des Sociétés.

ARTICLE 33 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

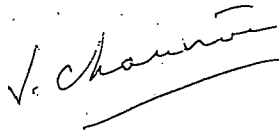
Fait à Brunoy,
15 novembre
Le 18 octobre 2009,

En huit exemplaires originaux, dont un pour l'enregistrement et deux pour le dépôt au Greffe du tribunal de commerce de Créteil.

Yolaine CHAUVIERE



Jean CHAUVIERE



Brigitte CHAUVIERE



ANNEXE I

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION.

Certifié conforme

SCI JYBYEM - Statuts
Constitution

ANNEXE I

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

Contrat d'architecte - Agence BARTY – Honoraires estimés à 24.000 €

Certifié conforme
J. Chaurice

Certifié conforme
[Signature]