

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MONTPELLIER - 3405 - Actes des sociétés (A)
- Dépôt le 30/10/2024 - 19729 - 2013 D 00881 - 795 134 287 - 2C2H

DELIBERATION UNANIME DES ASSOCIES

Il est établi le présent procès-verbal de délibération des associés de la société dont la désignation suit ci-après :

2C2H

Société civile au capital de 450 300,00 €

Siège social : 35 impasse Charles de Foucauld, (34070) MONTPELLIER

RCS MONTPELLIER n°795 134 287

Les associés de la société **2C2H** se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Madame Martine **HUE**, propriétaire de 2 250 parts sociales en usufruit,
Numérotées de 1 à 2 250,
Et de 1 part sociale en pleine propriété,
Numérotée 2 251,
**Ci,..... 2 250 parts sociales en usufruit et 1
par sociale en pleine propriété.
Est présente à l'acte.**
- Monsieur Jean Claude **HUE** propriétaire de 2 250 parts sociales en usufruit,
Numérotées de 2 252 à 4 501,
Et de 1 part sociale en pleine propriété,
Numérotée 4 502,
**Ci,..... 2 250 parts sociales en usufruit et 1
par sociale en pleine propriété.
Est présent à l'acte.**
- Monsieur François **HUE** propriétaire de 1 part sociale,
Numérotée 4 503,
**Ci,..... 1 part sociale.
Est présent à l'acte.**
- Monsieur Hadrien **HUE** propriétaire de 1 500 parts sociales en nue-propriété,
Numérotées de 1 à 750, et 2 252 à 3 001,
**Ci,..... 1 500 parts sociales en nue-propriété.
Est présent à l'acte.**
- Madame Constance **HUE** propriétaire de 1 500 parts sociales en nue-propriété,
Numérotées de 751 à 1 500, et 3 002 à 3 751,
**Ci,..... 1 500 parts sociales en nue-propriété.
Est présente à l'acte.**
- Madame Céleste **HUE** propriétaire de 1 500 parts sociales en nue-propriété,
Numérotées de 1 501 à 2 250, et 3 752 à 4 501,
**Ci,..... 1 500 parts sociales en nue-propriété.
Est présente à l'acte.**

Total des associés présents ou représentés : 4 503 parts sociales sur les 4 503 parts sociales composant le capital social.

L'Assemblée est présidée par Monsieur François **HUE**, gérant. Le Président constate que tous les associés présents ou représentés possèdent 4 503 parts sociales, soit l'unanimité des parts sociales et droits de vote. En conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Le rapport de la Gérance,
- Le texte de projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que tous les documents nécessaires ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de sa convocation.

Puis, le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la Gérance ;
- Correction d'une erreur matérielle ;
- Transfert de siège social ;
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la Gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION **(Correction d'une erreur matérielle)**

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de la gérance, décide de procéder à la rectification d'une erreur matérielle constatée à l'article 7 « Capital social » des statuts sociaux.

En effet, il est indiqué ce qui suit littéralement retranscrit :

« CAPITAL :

(...)

Madame Martine HUE

L'usufruit de 2251 parts sociales numérotées de 1 à 2250 inclus

Et une part numérotée 2251

Monsieur Jean Claude HUE

L'usufruit de 2251 parts sociales numérotées de 2252 à 4501 inclus

Et une part numérotée 4502

(...) »

Or, il y a lieu de lire :

« CAPITAL :

(...)

Madame Martine HUE

*L'usufruit de **2250** parts sociales numérotées de 1 à 2250 inclus*

Et une part numérotée 2251

Monsieur Jean Claude HUE

L'usufruit de **2250** parts sociales numérotées de 2252 à 4501 inclus

Et une part numérotée 4502

(...) »

Les associés décident en conséquence de modifier ledit article conformément à ce qui précède.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION
(Transfert du siège social)

L'assemblée générale décide de transférer le siège social,

DU : 35 impasse Charles de Foucauld, (34070) MONTPELLIER.

AU : 112 rue Maréchal Gallieni, (34070) MONTPELLIER.

A COMPTER : du jour des présentes.

Et en conséquence de modifier l'article 4 « Siège » des statuts sociaux.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION
(Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités)

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au gérant de la société, et à tout collaborateur de l'un des Offices notariaux de la SAS NOTAIRES FOCH situé à MONTPELLIER, BEZIERS, PARIS et MARSEILLE avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de substituer à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales, réglementaires ou statutaires, notamment auprès du Greffe du Tribunal de Commerce compétent et auprès d'un journal d'annonces légales.

L'accomplissement de ces formalités emportera décharge du mandataire.

Cette résolution est mise aux voix et adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et tous les associés présents ou représentés.

Fait à : **MONTPELLIER**

Le : **02/10/2024**

CERTIFIE CONFORME

Signatures des associés

François HUE

Jean Claude HUE

Martine HUE

Hadrien HUE

Constance HUE

Céleste HUE

2C2H

Société civile au capital de 450 300,00 €
Siège social : 112 rue Maréchal Gallieni (34070) MONTPELLIER
RCS MONTPELLIER n°795 134 287

STATUTS MIS A JOUR

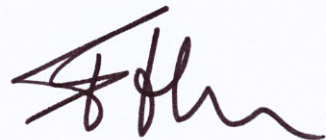
AU 02 / 10 /2024



NOTAIRES FOCH

Certifiés conformes

Le gérant : François HUE



STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

A LA REQUETE DE :

1°/ Madame Martine Renée Louise **PONSEILLE**, retraitée, épouse de Monsieur Jean Claude Marie **HUE**, demeurant à MONTPELLIER (34070) 35 impasse Charles de Foucauld.

Née à MONTPELLIER (34000) le 25 juillet 1944.

Mariée à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 15 décembre 1966 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Camille AUTARD, notaire à MONTPELLIER, le 8 décembre 1966.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur Jean Claude Marie **HUE**, Docteur en médecine, époux de Madame Martine Renée Louise **PONSEILLE**, demeurant à MONTPELLIER (34070) 35 Impasse Charles de Foucauld.

Né à PEZENAS (34120) le 15 juin 1940.

Marié à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 15 décembre 1966 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Camille AUTARD, notaire à MONTPELLIER, le 8 décembre 1966.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur François Etienne Alain **HUE**, directeur des achats, époux de Madame Laurence Françoise **SAINT-MARTIN**, demeurant à MONTPELLIER (34070) 5 rue Racine.

Né à MONTPELLIER (34000) le 22 avril 1972.

Marié à la mairie de PEZENAS (34120) le 17 septembre 1999 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître André SIMONNET, notaire à MONTPELLIER, le 10 septembre 1999.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Martine HUE est présente à l'acte.
- Monsieur Jean Claude HUE est présent à l'acte.
- Monsieur François HUE est présent à l'acte.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE STATUTS

Titre I -	Caractéristiques
Titre II -	Capital social
Titre III -	Parts sociales
Titre IV -	Administration
Titre V -	Comptes sociaux
Titre VI -	Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet :

- la souscription de contrat de capitalisation et de parts de SCPI, la gestion des fonds détenus par la société par tout moyen approprié.
- la gestion de portefeuilles de titres quelle qu'en soit la nature
- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La propriété, l'acquisition, la vente pour son propre compte et la gestion, également pour son propre compte, de tous instruments financiers, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers, exclusivement dans le cadre d'un mandat de gestion consenti à un prestataire de services d'investissement choisi par la collectivité des associés.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : 2C2H.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

Le siège social est fixé à : MONTPELLIER (34070), 112 rue Maréchal Gallieni

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

ARTICLE CINQUIEME - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**ARTICLE PREMIER – APPORTS****Apports en numéraire****Madame Martine HÜE**

La somme de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE CENT EUROS
(225.100,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

Monsieur Jean-Claude HÜE

La somme de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE CENT EUROS
(225.100,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

Monsieur François HÜE

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de : quatre cent cinquante mille trois cents euros (450.300,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE TROIS CENTS EUROS (450 300,00 EUR) et est divisé en QUATRE MILLE CINQ CENT TROIS (4503) parts de cent euros (100,00 eur) chacune, réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports *et de la donation de parts intervenue le 22 avril 2014, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc CABANES-GELLY, notaire à MONTPELLIER*, savoir :

Madame Martine HUE

L'usufruit de 2250 parts sociales numérotées de 1 à 2250 inclus
et une part numérotée 2251

Monsieur Jean Claude HUE

l'usufruit de 2250 parts sociales numérotées de 2252 à 4501 inclus
et une part numérotée 4502

Monsieur François HUE

Une part numérotée 4503

Monsieur Hadrien HUE

La nue-propriété des parts sociales numérotées de 1 à 750 inclus

La nue-propriété des parts sociales numérotées de 2252 à 3001 inclus

Madame Constance HUE

La nue-propriété des parts sociales numérotées de 751 à 1500 inclus

La nue-propriété des parts sociales numérotées de 3002 à 3751 inclus

Madame Céleste HUE

La nue-propriété des parts sociales numérotées de 1501 à 2250 inclus

La nue-propriété des parts sociales numérotées de 3752 à 4501 inclus

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

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

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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

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

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

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

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

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

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

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

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

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Minorité

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

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

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

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

Indivisibilité des parts - Démembrement des parts – Indivision

Suite à l'Assemblée générale des associés en date du 22 avril 2014 à 9h00, préalablement à la donation de parts sus-énoncée, il a été convenu ce qui suit :

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier ; :

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

**ARTICLE 11 - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT
REALISATION FORCEEE – RETRAIT**

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées. Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés. A l'exception des cessions entre associés, lesquelles ne nécessitent aucun agrément.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978. Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée 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, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propiétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 12 - MUTATION PAR DECES

Mutation à titre gratuit

La qualité d'associé est transmise à tous les descendants et/ou ascendants de l'associé décédé ou de l'associé donateur sous réserve qu'ils soient déjà associés de la société. Les autres ayants droit (autres que déjà associés) doivent obtenir l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Dans l'hypothèse d'une transmission par décès les ayants-droit qui ne peuvent ou ne veulent pas devenir associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Redressement - Liquidation

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 13—OBLIGATION DES ASSOCIES

Contribution au passif social

Sous réserve des stipulations applicables aux associés mineurs, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 14 - NOMINATION – REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant peut être nommé ou est révocable par décision collective prise à l'unanimité.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

ARTICLE 15 - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais ils ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire à l'unanimité des associés :

- Vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.
- Vendre, acheter, apporter, racheter des biens ou valeurs mobilières
- Et plus généralement, tout acte de disposition

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 16 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE 17 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

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

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

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

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 18 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 19- ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

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

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

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

ARTICLE 20 - TENUE DES ASSEMBLEES

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

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

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

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

Il est tenu une feuille de présence.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

ARTICLE 21 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

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

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Suite à l'Assemblée générale des associés en date du 22 avril 2014 à 9h00, préalablement à la donation de parts sus-énoncée, il a été convenu ce qui suit :

Les décisions sont prises à l'unanimité des parts sociales émises par la société.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.
- décider de tout acte de disposition

Les décisions sont prises à l'unanimité des parts sociales émises par la société.

ARTICLE 24 - DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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

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

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 26 – DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est limité à la trésorerie disponible sur le (ou les) compte(s) bancaire(s) de la société. La trésorerie disponible ne comprend pas les placements réalisés par la société, et ce sous quelque forme que ce soit.

Le solde éventuel sera affecté en réserve ordinaire.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27- COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 28- REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

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

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

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

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

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

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

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

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

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

ARTICLE 31 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

<u>DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES</u>

FRAIS

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

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2013.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité. La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat au Gérant pour accomplir les actes suivants, savoir :

- Ouverture de tout compte bancaire au nom de la société en formation,
- Faire toute déclaration au nom de ladite Société,
- Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants ci-après nommés, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Il est d'ores et déjà donné mandat aux gérants ci-après désignés, avec faculté d'agir séparément, à l'effet de :

- Souscrire au nom de la société trois contrats de capitalisation de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR) chacun
- Souscrire au nom de la société une à douze parts de SCPI de HUIT CENT SOIXANTE EUROS (860,00 EUR) chacune.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Madame Martine HÜE, Monsieur Jean-Claude HÜE et Monsieur François HÜE sont nommés co-gérants sans limitation de durée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

En cas de décès ou de démission de l'un des co-gérants, la gérance sera assurée par les autres gérants. En conséquence, il ne sera pas nommé de gérant tant qu'il subsistera au moins l'un des gérants originaires, ci-avant nommés.

DECLARATION FISCALE

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «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 concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : "NOTAIRES FOCH, SCP de Notaires", titulaire d'un Office Notarial à MONTPELLIER (Hérault), 222 Place Ernest Granier
Téléphone : 04.67.66.87.00 Télécopie : 04.67.66.32.31
Courriel : contact@notairesfoch.com.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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