

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 09/12/2024 - 165464 - 2005 D 05199 - 401 906 961 - 2 T GAMBETTA

SCI 2T GAMBETTA
Société Civile Immobilière
au capital de 68.602,06 €
Siège social : 11 rue Tronchet – Boîte à courrier n°1 – 75008 Paris
RCS Paris : 401 906 961

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN 2024 ET LE 7 OCTOBRE,

Est présent Monsieur Gicquel, en son nom propre, et es qualités de Gérant de la société YVES GICQUEL CONSEIL

Les associés présents ou représentés détenant la totalité du capital social, les délibérations seront valablement prises

La séance est présidée par Monsieur Yves Gicquel, également désigné comme Secrétaire, les statuts déposés sur le bureau.

A l'ordre du jour :

- Modification des statuts à la suite de cession de part de la société CABINET GICQUEL ASSURANCES DES BIENS à la société YVES GICQUEL CONSEIL

Première résolution

Les associés prennent acte de la cession de parts de la société CABINET GICQUEL ASSURANCES DES BIENS à la société YVES GICQUEL CONSEIL, au prix de 15,24 €, intervenue le 7 octobre 2024 et modifient en conséquence l'article 7 des statuts pour y indiquer la répartition suivante du capital social :

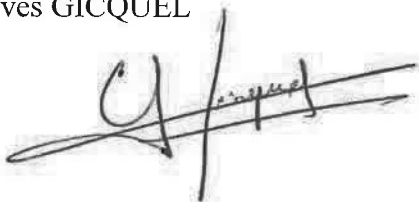
- A Monsieur Yves GICQUEL : 4.499 parts numérotées de 1 à 4.499 ;
- A la société "YVES GICQUEL CONSEILS ", 1 part numérotée : 4.500.

Deuxième résolution

Il est donné tous pouvoirs au porteur de l'original de la présent pour accomplir toutes formalités

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

Yves GICQUEL



15 OCT. 2024

SAINT LAZARE



10408*21

Cession de droits sociaux ou d'entreprise individuelle ayant opté pour l'assimilation à une EURL ou à une EARL non constatée par un acte, à déclarer obligatoirement

(articles 653, 662-3° et 726 du code général des impôts)
Formulaire obligatoire en vertu de l'article 639 du code général des impôts

Date de la cession 07-10-2024

CÉDANT(S)

Mme M.

Mme M.

Nom de naissance et prénom(s)

Date de naissance

Département et commune, ou Pays de naissance

Nom du conjoint

Adresse courriel

Régime matrimonial

SOCIÉTÉ :

N° SIREN 528401953

Code activité 6642Z

Forme et dénomination

EURL CABINET GICQUEL ASSURANCES DES BIENS

Adresse postale complète ou siège

11 rue Tronchet 75008 PARIS

CESSIONNAIRE(S)

Mme M.

Mme M.

Nom de naissance et prénom(s)

Date de naissance

Département et commune, ou Pays de naissance

Nom du conjoint

Adresse courriel et numéro de téléphone

Régime matrimonial

SOCIÉTÉ :

N° SIREN 530667096

Code activité 6679B

Forme et dénomination

SARL YVES GICQUEL CONSEILS

Adresse postale complète ou siège

203 B Avenue Daumesnil 75012 PARIS

DROITS SOCIAUX CÉDÉS OU ENTREPRISE INDIVIDUELLE CÉDÉE

Forme et désignation de la société ou de l'entreprise individuelle :

SCI 2T GAMBETTA

Siège de la société ou de l'entreprise individuelle :

11 rue Tronchet 75008 PARIS

N° SIREN du principal établissement

401906961

Société ou entreprise individuelle à prépondérance immobilière

Oui Non

Société immobilière transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts :

Oui Non

Les participations cédées confèrent-elles au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ?

Oui Non

Le cessionnaire a-t-il acquitté ou s'engage-t-il à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale ?

Oui Non

Précisez, le cas échéant, leur montant

Nature des biens représentés par les droits sociaux cédés : Part sociale

Nombre total de droits sociaux de la société : 4500

Date de la réalisation définitive de l'apport de ces biens à la société : Nov 2015

Nombre et numéros des droits sociaux cédés : 1 Part sociale n° 4500

Motif d'exonération ou de non taxation de la plus-value

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Précédent propriétaire ⁽¹⁾ Nom : **Yves GICQUEL**
 Adresse : **M me Troudey, 75008 PARIS.**
 Mutation Date (si le bien a été acquis à titre gratuit, date du décès) : **15.11.2005**
 Nature : **Subscription à la constitution**
 Prix d'acquisition ⁽²⁾ : **15,24 €**

BASE TAXABLE (cf. notice au verso, cadre 2) **MODE DE PAIEMENT**

€ .		€ =	25		€
Prix + Charges ou valeur réelle	Abattement	Base nette taxable		<input type="checkbox"/> Carte bancaire	<input checked="" type="checkbox"/> Virement
Certifié exact. a Paris		le 07.10.2024		<input type="checkbox"/> Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	<input checked="" type="checkbox"/> Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1 000 €)
Signature(s) du cédant et/ou du(des) cessionnaire(s) <i>[Signature]</i>				<input type="checkbox"/> Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)	

(1) Uniquement pour les sociétés à responsabilité limitée (cf. notice au verso, cadre 5) (2) Renseignements à fournir obligatoirement (CGI, Annexe II, art. 74 SJ)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

	Encaissement
Declaration n° 2024C 9280	Droits 25 €
Valeur taxée 25 €	Penalités /
Taux de l'impôt Minimum	N° /
	Date 15/10/2024

SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
 DE PARIS SAINT LAZARE
 5 RUE DE LONDRES
 75315 PARIS cedex 09
 Tél : 01 56 35 90 00
 mel : sde.paris.st-lazare@dgfip.finances.gouv.fr

SCI 2T GAMBETTA
Société Civile Immobilière
au capital de 68.602,06 €
Siège social : 11 rue Tronchet – Boîte à courrier n°1 – 75008 Paris
RCS Paris : 401 906 961

**STATUTS MODIFIÉS EN DATE DU 7 OCTOBRE 2024 – CESSION DE
PART SOCIALE**

*certifié conforme
à l'original*
[Signature]

LES SOUSSIGNÉS

- 1) Yves GICQUEL, né le 4 novembre 1962 à PARIS (75014), demeurant 203 bis avenue Daumesnil – 75012 Paris, pacsé ; et
- 2) La société YVES GICQUEL CONSEILS, SARL au capital de 50.000 € immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 530 667 096, dont le siège social est 203 B Avenue Daumesnil 75012 PARIS, en la personne de son Gérant,

STATUTS

TITRE I

FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIEGE – DURÉE – PROROGATION - DISSOLUTION

ARTICLE 1- FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 2- OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

L'acquisition et la gestion de biens immobiliers et droits immobiliers d'un ensemble sis à GRETZ ARMAINVILLIERS (Seine et Mame) 2 bis rue Gambetta et 25 rue de Paris, cadastré section B, lieu-dit "Gretz" numéro 699 pour treize ares quatre-vingt-sept centiares (13a 87ca), et numéro 700 pour un are dix-huit centiares (1a 18ca).

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître DIEBOLT, notaire à OZOIR LA FERRIERE (Seine et Mame) le 3 octobre 1989 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de MELUN le 15 novembre 1989 volume 16744 numéro 5.

Formant les numéros :

- CINQ (5) : dans le bâtiment A au sous-sol, un parking, les cent soixante-quatorze/cent millièmes des parties communes générales, les trente/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;

- SIX (6) : dans le bâtiment A au sous-sol, un parking, les cent soixante-dix-neuf millièmes des parties communes générales, et les trente/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- SEPT (7) : dans le bâtiment A au sous-sol, un parking, les cent soixante-dix-neuf/cent millièmes des parties communes générales, et les trente et un/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- HUIT (8) : dans le bâtiment A au sous-sol, un parking, les cent quatre-vingt/cent millièmes des parties communes générales, et les trente et un/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- NEUF (9) : dans le bâtiment A au sous-sol, un parking, les cent soixante-douze/cent millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- DIX-NEUF (19) : dans le bâtiment A au sous-sol, un parking, les vingt-six/dix millièmes des parties communes spéciales au bâtiment A ;
- VINGT-TROIS (23) : dans le bâtiment A au rez-de-chaussée, en façade sur la rue Gambetta, une boutique, les trois mille six cent trente-cinq/cent millièmes des parties communes générales, et les six cent vingt-et-un et un/dix millièmes des parties communes spéciales du bâtiment A ;
- SOIXANTE (60) : à l'extérieur, un parking, et les cent dix-huit/cent millièmes des parties communes générales.
- SOIXANTE-QUATRE (64) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent treize/cent millièmes des parties communes générales ;
- SOIXANTE-CINQ (65) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent douze/cent millièmes des parties communes générales ;
- SOIXANTE-SIX (66) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent onze/cent millièmes des parties communes générales ;
- SOIXANTE-SEPT (67) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent dix/cent millièmes des parties communes générales ;
- SOIXANTE-HUIT (68) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent huit/cent millièmes des parties communes générales ;
- SOIXANTE-NEUF (69) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent trois/cent millièmes des parties communes générales ;
- SOIXANTE-DIX (70) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent trois/cent millièmes des parties communes générales ;
- SOIXANTE-ONZE (71) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent trois/cent millièmes des parties communes générales ;

- SOIXANTE-DOUZE (72) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent trois/cent millièmes des parties communes générales ;
- SOIXANTE-TREIZE (73) : à l'extérieur, cour 1, un parking et les cent trois/cent millièmes des parties communes générales ;
- QUATRE-VINGT-HUIT (88) : dans la rangée d'accès au sous-sol, un parking et les cent dix-sept/cent millièmes des parties communes générales ;
- QUATRE-VINGT-NEUF (89) : dans la rangée d'accès au sous-sol, un parking et les cent vingt-deux/cent millièmes des parties communes générales ;

Et plus généralement la propriété et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ses immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux dès lors que ces actes et opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

ARTICLE 3- DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : **2T GAMBETTA**.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société Civile » puis de l'énonciation du montant du capital social ; ils doivent en outre indiquer le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4- SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 11 rue Tronchet – Boîte à courrier n°1 – 75008 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune ou des communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5- DURÉE – PROROGATION - DISSOLUTION

5.1 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

5.2 - PROROGATION

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ns. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

5.3 - DISSOLUTION

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou le cas échéant celles évoquées aux présents statuts. La Société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

ARTICLE 6- APPORTS

6.1 - APPORT EN NUMERAIRE

Les fondateurs suivants effectuent les apports à la Société, savoir :

Monsieur Yves GICQUEL apporte la somme de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE FRANCS (225.000 F)	225.000
Madame Sophie DUPIN apporte la somme de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE FRANCS (225.000 F)	225.000
Total : QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS	450.000

Ces apports sont rémunérés dans les conditions indiquées à l'article 7 qui suit.

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (450.000 F) et il est divisé en 4.500 parts sociales de 100 Francs chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 4.500, et attribuées savoir :

- A Monsieur Yves GICQUEL : 4.499 parts numérotées de 1 à 4.499 ;
- A la société “YVES GICQUEL CONSEILS ”, 1 part numérotée : 4.500.

TITRE III PARTS SOCIALES

CHAPITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES

ARTICLE 8- SOUSCRIPTION ET LIBÉRATION DES PARTS

8.1 - SOUSCRIPTION

Lorsqu'elles rémunèrent des apports en nature ou en numéraire, les parts sociales doivent être souscrites en totalité par les associés.

8.2 - LIBERATION DES PARTS SOCIALES

La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au- fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux d'un (1) pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillant.

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

ARTICLE 9- REPRÉSENTATION DES PARTS

Une part sociale ne peut, en aucun cas, être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10- INCIDENCE DU RÉGIME DE COMMUNAUTÉ SUR LA QUALITÉ D'ASSOCIÉ

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associés.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé qui s'il est agréé par tous les associés. Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

CHAPITRE 2 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS

ARTICLE 11- DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

11.1 - DROIT D'INTERVENTION DANS LA VIE SOCIALE

Tout titulaire de parts a le droit, savoir :

- D'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux ;
- De poser, à tout moment, des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois ;
- De prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées ci-après au Titre IV ;
- De participer aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées ci-après au Titre V.

11.2 - DROITS SUR LES BÉNÉFICES, LES RÉSERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

Chaque part sociale donne droit, outre au remboursement du capital qu'elle représente, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

11.3 - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associés concerné.

11.4 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. Faute d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

11.5 - DELIVRANCE DE DOCUMENTS

Tout associé peut obtenir de la gérance, sur demande, toutes pièces délivrées en copies certifiées conformes, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit de demander le remboursement des frais de copies et d'envoi.

11.6 - DROITS DE DISPOSITION SUR LES PARTS SOCIALES

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décède ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés suivant les cas ainsi qu'il est indiqué aux chapitres 3 et 4 du présent titre.

11.7 - DROIT DE SE RETIRER DE LA SOCIETE

Un associé peut, sans préjudice du droit des tiers, se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice social.

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

La déconfiture, l'admission au règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas ci-dessus prévus de retrait d'office le retrait prend effet au jour d'intervention de l'évènement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra entraînant un retrait d'office, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Tous les frais et honoraires du retrait ainsi que le coût de l'éventuelle expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

ARTICLE 12- OBLIGATIONS ATTACHÉES AUX PARTS

12.1 - OBLIGATIONS DES DETTES SOCIALES

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

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, selon les prescriptions légales et réglementaires applicables en ce domaine.

12.2 - OBLIGATIONS DE RESPECTER LES STATUTS

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

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

ARTICLE 13- INDIVISIBILITÉ DES PARTS – EXERCICE DES DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs 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 du plus diligent.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de parts à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation de capital par incorporation de réserves, les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaire.

13.1 - USUFRUIT

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

Le droit de prendre communication et copie, indiqué à l'article 11 ci-dessus, appartient indistinctement à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

CHAPITRE 3 - CESSION DES PARTS ENTRE VIFS

ARTICLE 14- FORME ET CONDITIONS DES CESSIONS

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publications sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales, si ce n'est entre associés ou entre conjoints ainsi qu'entre ascendants et descendants, est soumise à l'agrément de tous les associés.

En vue d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts, en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses coassociés par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession est agréé, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si le projet de cession n'est pas agréé, la décision prise en ce sens est notifiée au cédant, puis à chacun des autres associés, par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant peut alors, pendant un délai de deux mois, notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes, puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants, pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée ou par la Société elle-même.

Dans l'hypothèse où des offres sont notifiées par plusieurs associés, ces derniers sont, sauf convention contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de cession à la Société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à l'associé offrant qui détenait le plus grand nombre de parts.

Le gérant non cédant le plus âgé notifie le nom du ou des acquéreurs proposés associés, tiers ou société, ainsi que le prix offert au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, il est procédé à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code Civil. Le prix est fixé au jour de la notification du projet de cession non agréé à la Société.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le cédant, moitié par les acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils acquièrent. Si le rachat ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont supportés par le défaillant ou renonçant.

Si, dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications visées 5^{ème} alinéa du présent paragraphe; aucune offre d'achat n'est faite au cédant, l'agrément du projet initial de

cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut toutefois rendre caduque cette décision de dissolution en notifiant à la société, dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de ladite décision, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession.

ARTICLE 15- NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 du Code Civil.

CHAPITRE 4 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES, PAR LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ OU PAR DISPARITION DE LA PERSONNALITÉ MORALE D'UN ASSOCIÉ

ARTICLE 16- TRANSMISSION NON SOUMISE A AGRÉMENT PRÉALABLE

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession exclusivement aux héritiers en ligne directe, au conjoint survivant venant à la succession de l'associé décédé, au conjoint commun en biens d'un associé décédé et attributaire des parts communes dans la liquidation et le partage de la communauté, aux légataires qui ont en outre la qualité d'héritier en ligne directe ou de conjoint survivant.

ARTICLE 17- TRANSMISSION SOUMISE A AGRÉMENT PRÉALABLE

Toute autre transmission de parts par suite du décès ou de la disparition de la personnalité morale d'un associé est soumise à l'agrément unanime des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

Faute d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires peuvent être mis en demeure par la société de présenter leur demande d'agrément, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires.

TITRE IV ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 18- GÉRANCE

18.1 - NOMINATION

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés. Toutefois, le ou les premiers gérants sont nommés dans les présents statuts.

Le changement ultérieur de gérants ne donnera pas lieu à modification statutaire

Est nommé en qualité de Gérant de la Société :

- **Yves GICQUEL**, né le 4 novembre 1962 à PARIS (75014), demeurant 203 bis avenue Daumesnil – 75012 Paris,

Le mandat qui lui est confié est fixé sans limitation de durée.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié, et précise qu'à sa connaissance il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

18.2 - DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, et de provoquer la convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

18.3 - REVOCATION

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés. Le gérant révoque ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

18.4 - VACANCE

Si la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

18.5 - PUBLICITE

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publicité dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

18.6 - POUVOIRS DU GERANT

1) *Pouvoirs externes*

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2° ci-après, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2) *Pouvoirs internes*

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'Assemblée des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord des associés, savoir :

- L'option pour l'assujettissement à l'impôt sur les Sociétés,
- Tous emprunts,
- Tous prêts quelconques consentis à des tiers,
- Tous gages et nantissement, toutes constitutions d'hypothèque et de privilège et toutes cautions,
- Tous échanges, ventes, acquisitions et apports d'immeubles,
- Tous baux d'immeuble, soit comme preneur, soit comme bailleur, s'ils sont supérieurs à neuf ans ou s'ils confèrent un droit à leur renouvellement,
- toutes prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Toute contravention aux dispositions ci-dessus sera considérée comme un juste motif de la révocation.

3) *Signature sociale*

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention « Pour la Société Civil 2T GAMBETTA », complétée par l'une des expressions suivantes : « Le gérant » ou « l'un des gérants ».

18.7 - REMUNERATION

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération fixée chaque année lors de l'assemblée générale ainsi qu'au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation des justificatifs.

18.8 - REPOUSABILITE

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

ARTICLE 19- CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n°84-148 du 1^{er} mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

TITRE V DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 20- FORME DES DÉCISIONS

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

TITRE VI ANNÉE SOCIALE – COMPTES ET RÉSULTATS SOCIAUX

ARTICLE 21- EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice portera sur la période allant du jour de l'immatriculation jusqu'au 31 décembre 1995.

ARTICLE 22- COMPTABILITÉ – COMPTES ANNUELS – BÉNÉFICES – AFFECTATION ET RÉPARTITION

Compte tenu de l'activité limitée de la société, c'est une comptabilité simplifiée qui sera tenue, par relevé des recettes et des dépenses.

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

TITRE VII MODIFICATIONS DU PACTE SOCIAL

ARTICLE 23- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective des associés, conformément à l'article 20 ci-dessus.

La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers ;

TITRE VIII LIQUIDATION

ARTICLE 24- LIQUIDATION ET DIVERS

La dissolution de la société dans le cas prévu à l'article 5 ci-dessus entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs liquidateurs nommés à l'unanimité des associés, le gérant associé ou non ne participant pas au vote; ou à défaut par décision judiciaire.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation, comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Les Liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

TITRE IX

PERSONNALITÉ MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS – FORMALITÉS – MANDAT – FRAIS – DÉCLARATIONS – ÉLECTION DE DOMICILE

- I. La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

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

La société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

- II. En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants donnent mandat exprès à :

Madame Sophie GICQUEL

Ici intervenant et qui accepte,

De réaliser immédiatement, pour le compte de la Société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- Ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- Négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- Acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- Souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.

Conformément à l'article 6 – alinéa 3 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, les actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et seront réputés avoir été contractés par elle dès l'origine.

Au cas où l'immatriculation de la Société n'interviendrait pas dans un délai expirant le 31 décembre 1995, lesdits actes seraient réputés accomplis pour et dans l'intérêt de chacun des associés, solidairement entre eux, vis-à-vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital de la présente société.

- III. En outre, et dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs, notamment:

- acquérir les biens et droits immobiliers formant les lots numéros 23, 7, 8, 5, 6, 9, 19, 60, 64 à 73, 88 et 89 de l'ensemble immobilier sis à GRETZ ARMAINVILLIERS;2 bis rue de Gambetta, moyennant le prix principal de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (450.000,00 F)
- et emprunter à l'effet de financer ladite acquisition, la somme de QUATRE CENT VINGT MILLE FRANCS (420.000,00 F) auprès de la S.N.V.B. Agence de GRETZ ARMAINVILLIERS (Seine et Marne).

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou en partie et généralement faire le nécessaire.

Après immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du, premier exercice social.

Cette approbation emportera de plein droit reprise par la société desdits actes et engagements.

- IV. Tous pouvoirs sont donnés au gérant désigné ci-dessus, 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.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes .et de leurs suites seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

DÉCLARATIONS DES PARTIES

Les personnes désignées ci-dessus sous le paragraphe « IDENTIFICATION DES ASSOCIÉS », déclarent, chacune en ce qui la concerne, par elle-même ou leur mandataire :

- Avoir la pleine capacité d'aliéner ou de s'obliger ;
- Ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n°67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation de biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ou la loi n°85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.