

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LE MANS - 7202 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 21/01/2025 - 379 - 1996 D 00078 - 404 532 129 - SCI H.D.M.

SCI HDM

Société civile immobilière

Au capital de 4480 EUROS

Siège social : 230 , impasse de l'Abbaye à CHANGE (72560)

Immatriculée au RCS de LE MANS : 404532129

Numéro SIRET : 404532129

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE VINGT QUATRE JUIN
A quatorze heures vingt minutes**

Les associés de la Société dénommée SCI HDM, Société civile immobilière au capital de 4 480,00 € divisé en 448 parts sociales, ayant son siège social à CHANGE (72560), 230, impasse de l'Abbaye identifiée au SIREN sous le numéro 404532129 et immatriculée au RCS de LE MANS, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social de la société sur convocation faite par le co-gérant conformément aux dispositions des statuts.

L'assemblée générale est présidée par Madame Denise HARAN, en sa qualité de co-gérant de ladite société.

DA

VH
.

JK

ASSOCIES

1) Les héritiers de Monsieur Jean-Pierre HARAN, décédé à CHANGE (72560), le 16 septembre 2023, à savoir :

- a/ Madame Denise HARAN, ci-après nommée ; *Son épouse ;*
- b/ Monsieur Pascal HARAN, ci-après nommé ; *Son fils ;*
- c/ Madame Valérie HARAN, ci-après nommée ; *Sa fille.*

Représentants 72 parts sur un total de 448, numérotées 1 à 60 et 151 à 162.

Précision étant ici faite que les 72 parts sociales sont détenues par Madame Denise HARAN à concurrence de la totalité en usufruit et par et Monsieur Pascal HARAN et Madame Valérie HARAN à concurrence de la moitié chacun en nue-propriété, conformément à l'acte de notoriété reçu par Me CHAGU, Notaire à LUNEDU (Scuthe), le 10 octobre 2023.

2) Madame Denise Fernande MENU, retraitée, demeurant à CHANGE (72560), 230, impasse de l'Abbaye,

Née à COUDRECIEUX (72440), le 15 octobre 1947.

Veuve de Monsieur Jean-Pierre HARAN, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Représentant 322 parts sur un total de 448, numérotées 61 à 120, 163 à 174 et 199 à 448.

3) Madame Valérie Denise HARAN, gérante d'entreprise, demeurant à LAIGNE EN BELIN (72220), 4, rue du Gobillon,

Née à LE MANS (72000), le 8 mars 1969.

Divorcée de Monsieur Olivier Fernand Henri HAMEL, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LE MANS le 7 décembre 2007, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

Représentant 27 parts sur un total de 448, numérotées 121 à 135 et de 175 à 186.

4) Monsieur Pascal Franck HARAN, gérant de société, demeurant à NEUVILLE SUR SARTHE (72190), 9, rue du Champ Burette,

Né à LE MANS (72000), le 29 juin 1966.

Epoux de Madame Nathalie Louise FORTUNÉ,

Marié à la mairie de ALLONNES (72700), le 6 novembre 1993.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Représentant 27 parts sur un total de 448, numérotées 136 à 150 et de 187 à 198.

Formant la totalité du capital social.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Denise MENU est ici présente.

- Madame Valérie HARAN est ici présente.

- Monsieur Pascal HARAN est ici présent.

Pf

VH Pf

Le président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; ainsi, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le président rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Cession des parts détenues dans la SCI PAJES par la SCI HDM au profit de la société dénommée JPB, Société civile immobilière au capital de 1723540 EUROS, ayant son siège social à CHANGE (72560), 230, impasse de l'Abbaye, identifiée au SIREN sous le numéro 493685325 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LE MANS.
- Cession du compte courant d'associé détenu dans la SCI PAJES par la SCI HDM au profit de la société dénommée JPB, Société civile immobilière au capital de 1723540 EUROS, ayant son siège social à CHANGE (72560), 230, impasse de l'Abbaye, identifiée au SIREN sous le numéro 493685325 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LE MANS.
- Nomination de nouveaux gérants.
- Modification statutaire.

POUVOIRS

- Approbation des pouvoirs donnés à Madame Denise HARAN à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées.

DELIBERATIONS

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

- le rapport de la gérance ;
- le projet d'acte de cession de parts ;
- le texte des résolutions soumises au vote.

Le président indique que, conformément aux dispositions réglementaires, tous les documents nécessaires à l'information des associés ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et déclare la discussion ouverte.

Diverses explications sont échangées entre les membres de l'assemblée et le président répond aux questions qui lui sont posées.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

RESOLUTIONS

1) RESOLUTION CONCERNANT LA CESSION DE PARTS

SOCIALES

L'assemblée générale déclare accepter la cession de parts détenues dans la SCI PAJES, numérotées 2 à 100, envisagée au profit de la société JPB pour un montant total de deux millions cinquante-quatre mille euros (2 054 000,00 €).

Le prix de ladite cession sera réglé partie comptant, partie à terme.

JPB VH
DT

Le montant payable à terme fera l'objet d'une promesse de nantissement sur les parts cédées.

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

2) RESOLUTION CONCERNANT LA CESSION DU COMPTE COURANT D'ASSOCIE

L'assemblée générale déclare accepter la cession du compte courant d'associé détenu dans la SCI PAJES, envisagée au profit de la société JPB pour un montant total de neuf cent quarante mille euros (940 000,00 €).

Le prix de ladite cession sera réglé partie comptant, partie à terme.

Le montant payable à terme fera l'objet d'une promesse de nantissement sur le compte courant d'associé cédé.

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

3) NOMINATION D'UN NOUVEAU GERANT

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de nouveaux gérants de la société SCI HDM ; En l'absence et place de Mr Jean-Pierre HARAN, anciennement co-gérant, décedé =

1) Madame Denise HARAN, susnommée ;

2) Monsieur Pascal HARAN, susnommé ;

3) Madame Valérie HARAN, susnommée.

Lesdits gérants sont nommés pour une durée illimitée.

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

4) RESOLUTION CONCERNANT LES POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Denise HARAN, avec faculté de déléguer ses pouvoirs partiellement ou en totalité, à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées et d'accomplir toutes les formalités légales avec faculté de se substituer en cas d'empêchement.

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

5) MODIFICATION STATUTAIRE

L'assemblée générale décide de donner tous pouvoirs à l'étude de Maître Sébastien CHORIN, Notaire à RUAUDIN (Sarthe), à l'effet d'effectuer les modifications statutaires nécessaires suite au décès de Monsieur Jean-Pierre HARAN et toutes les formalités se rapportant à ces modifications.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée à quatorze heures trente minutes.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

Ce procès-verbal sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

SCI HDM
Société civile immobilière
au capital de 4.480 euros
Siège social : Les Maisons Blanches
72230 ARNAGE
404 532 129 RCS LE MANS

STATUTS

Mis à jour suite à l'assemblée générale du 24 juin 2024


COPIE CERTIFIÉE
CONFORME

Article 1 – 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 1870-1 du Code Civil et par les articles 1 à 59 du Décret n° 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 par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- 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.
- La gestion d'un portefeuille de valeur mobilières, la souscription de contrats de capitalisation, la prise d'intérêts et la participation par voie de souscription ou d'acquisition dans toutes sociétés civiles ou commerciales, la gestion de titres de participation ;
- Et ce, au moyen de ces 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.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de SCI H.D.M.

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 » et de l'indication du capital social.

Article 4 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

« Les Maisons Blanches » - ARNAGE (Sarthe)

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 – APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- Lors de la constitution de la société, il a été apporté en numéraire la somme de CINQ CENT TRENTE TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET UN ONZE EUROS ET CINQUANTE SIX CENTIMES
- Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 12 octobre 2006, le capital social a été réduit pour être ramené à 1.500 euros.
- Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 17 janvier 2007, il a été apporté à la société, 99 parts sociales de la société PAJES société civile immobilière au capital de 100 euros, dont le siège est à ARNAGE (72230) « Les Maisons Blanches », immatriculée au registre du commerce et des sociétés du MANS sous le numéro 440 741 270, pour une valeur globale de 200.970 euros, rémunérées par la création de 48 parts sociales nouvelles de 10 euros chacune, numérotées de 151 à 198, attribuées aux apporteurs, soit une augmentation de capital de 480 euros.

La différence entre le montant de l'apport et l'augmentation de capital constitue une prime d'apport de 200.490 euros.

- Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 17 janvier 2007, il a été apporté à la société 4.500 actions de la société JEAN PIERRE HARAN, société par actions simplifiée au capital de 570.000 euros, dont le siège est à MULSANNE (72230) Parc d'Activité du Cormier « Les Hunaudières », immatriculée au registre du commerce et des sociétés du MANS sous le numéro 388 367 211, pour une valeur globale de 1.048.500 euros rémunérées par la création de 250 parts sociales nouvelles de 10 € chacune numérotées de 199 à 448 attribuées à l'apporteur, soit une augmentation de capital de 2.500 euros.

La différence entre le montant de l'apport et l'augmentation de capital constitue une prime d'apport de 1.046.000 euros.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre mille quatre cent quatre-vingts euros (4 480,00 €). Il est divisé en QUATRE CENT QUARANTE HUIT (448) parts sociales, numérotées de 1 à 448, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Denise HARAN, à concurrence de 322 parts en pleine propriété sur un total de 448, numérotées 61 à 120, 163 à 174 et 199 à 448 et 72 parts en usufruit sur un total de 448, numérotées 1 à 60 et 151 à 162.
- Madame Valérie HARAN, à concurrence de 27 parts en pleine propriété sur un total de 448, numérotées 121 à 135 et de 175 à 186 et la moitié en nue-propriété de 72 parts sur un total de 448, numérotées 1 à 60 et 151 à 162.
- Monsieur Pascal HARAN, à concurrence de 27 parts en pleine propriété sur un total de 448, numérotées 136 à 150 et de 187 à 198 et la moitié en nue-propriété de 72 parts sur un total de 448, numérotées 1 à 60 et 151 à 162.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 448 parts

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION 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.

2° - De même, 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 EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

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 "Cession 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 - DEPOT DE FONDS

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

Article 11 - 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-propriétaire.

4° - 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 12 - CESSION DES PARTS SOCIALES

1° - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces 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 recommandée avec demande d'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 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 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.

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 susindiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes 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.

Article 13 - TRANSMISSION PAR DECES 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.

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 rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision 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 l'intérêt légal 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 sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Article 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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 15 - DECES - INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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'évènement 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 16 - REUNION 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, 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 17: GERANCE

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".

2° - Sont nommés Gérants de la Société :

- 1) Madame Denise HARAN, susnommée ;
- 2) Monsieur Pascal HARAN, susnommé ;
- 3) Madame Valérie HARAN, susnommée.

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° - Les fonctions de gérant sont d'une durée 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.

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

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 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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 19 - ASSEMBLEES GENERALES

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 50 % 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 recommandée adressée à chaque associé 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 20 - 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 21 - ASSEMBLEE GENERALE 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.

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.

Article 22 - ASSEMBLEE GENERALE 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 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er 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 1995.

Article 24 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 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - 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.

2° - 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.

3° - 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 27 - 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.