

# AERO YVETOT

Société Civile

Au capital de : 140.000 €

Siège Social : 115 Route de Paris  
69260 CHARBONNIERES LES BAINS

---

RCS DE LYON : 447 656 950

**STATUTS  
MIS A JOUR  
AU 18 MARS 2025**

*Certifié Conforme*



ARTICLE PREMIER - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civile et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne, ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2- DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est « AERO YVETOT »

ARTICLE 3- OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'exploitation par bail ou autrement et la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers

- l'édification de toutes constructions ainsi que la réfection et l'aménagement de celles existantes et de tous terrains.

- l'administration de tous biens immobiliers

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

**Article 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé 115 Route de Paris, 69260 CHARBONNIERES LES BAINS

ARTICLE 5- DUREE DE LA Société

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par la collectivité des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - APPORTSApport en numéraire

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

- Monsieur Lucien CANU, la somme de SOIXANTE euros	60,00 €
- Monsieur Xavier CANU, la somme de VINGT euros	20,00 €
- Monsieur Stéphane CANU, la somme de QUARANTE euros	40,00 €
- Monsieur Jérôme CANU, la somme de VINGT euros	20,00 €
- Mademoiselle Orélie CANU, la somme de VINGT euros	20,00 €
Soit au total la somme de CENT SOIXANTE euros	160,00 €

Les apports en numéraire ci-dessus effectués, ont été intégralement libérés.  
 La somme représentative des apports a été déposée, ce jour même, dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert auprès du CREDIT AGRICOLE agence d'YVETOT sous le numéro 53835395000 au nom de la société en formation.  
 Ces apports sont rémunérés par des parts sociales dans les conditions ci-après indiquées.

#### ORIGINE DES DENIERS APPORTES

Les sommes ci-dessus apportées ont été prélevées, savoir :  
 Sur les fonds personnels de chacun de Monsieur Lucien CANU, Monsieur Stéphane CANU, Monsieur Jérôme CANU, et Mademoiselle Orélie CANU.  
 A l'exception de Monsieur Xavier CANU pour qui les fonds apportés dépendent de la communauté existant entre lui et son épouse.

#### PROCEDURE PREALABLE AUX APPORTS DE DENIERS COMMUNS

En application des dispositions prévues à l'article 1832-2 du Code Civil :  
 Monsieur Xavier CANU a informé son conjoint de son intention de constituer avec les autres comparants, la présente Société dont les principales caractéristiques lui ont été indiquées.

Aux présentes est à l'instant intervenu :  
 Mademoiselle Anne BERNARD, Clerc de Notaire, domiciliée à YVETOT (Seine Maritime), 2, Avenue de Verdun

Agissant au nom et comme mandataire spécial de :  
 Madame Christine Jeanne LOMBARD, épouse de Monsieur Xavier Charles Henri François CANU, avec lequel elle demeure à CHARBONNIERES LES BAINS (69260), 115, route de Paris, Le Méridien.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à  
 Du  
 dont l'original est demeuré annexé aux présentes.

Lequel, ès qualités, reconnaît que son mandant a été averti du projet de constitution de la présente Société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code Civil, d'entrer personnellement dans ladite société, en qualité d'associé.

Mais qu'il déclare au nom de son mandant qu'il ne veut pas user de la faculté qui lui est ainsi offerte et qu'il renonce expressément à revendiquer la qualité d'associé dans la société actuellement en cours de constitution.

En conséquence, les parts qui seront ci-après créées, en rémunération des apports de :  
 VINGT EUROS (20 €) lui seront attribuées en totalité, mais elles dépendront néanmoins de la communauté de biens existant entre eux.

#### APPORT IMMOBILIER

Monsieur Lucien CANU, susnommé, effectue à la Société l'apport de l'immeuble ou des droits immobiliers dont la désignation suit et qui seront ci-après désignés sous le vocable "IMMEUBLE" :

#### Désignation

#### Commune de BAONS LE COMTE (Seine Maritime)

Une propriété sise à BAONS LE COMTE (Seine Maritime), Route d'Autretot, consistant en un terrain sur lequel est édifié un hangar à usage d'abris pour aéronefs et bureaux,

L'ensemble d'une contenance de CINQ hectares QUATRE VINGT DEUX ares CINQUANTE DEUX centiares.

Cadastré lieudit « Bosc Renault », section ZB numéros :

- 3 pour une contenance de DEUX Hectares SOIXANTE CINQ ares VINGT ET UN centiares
- 32 pour une contenance de QUATRE ares CINQ centiares
- 34 pour une contenance de DEUX Hectares SOIXANTE DIX SEPT ares QUATRE VINGT NEUF centiares
- 35 pour une contenance de TROIS ares QUATRE VINGT SIX centiares
- 37 pour une contenance de TRENTE ET UN ares CINQUANTE ET UN centiares

Tel au surplus que ledit "IMMEUBLE" existe et se comporte, avec toutes ses dépendances et tous les droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### Évaluation

Lesdits apports étant évalués à CENT TRENTE NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE euros (139.840,00 €), sont déclarés par les comparants nets de tout passif.

#### URBANISME

Les parties, ont dispensé le notaire soussigné de requérir une note de renseignements d'urbanisme, celles-ci ayant déclaré parfaitement connaître le bien apporté et avoir pris par eux-mêmes auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'immeuble et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

#### PREEMPTION

L'IMMEUBLE présentement apporté n'étant pas situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain institué par le Code de l'urbanisme, le présent apport ne donne pas ouverture à ce droit de préemption.

#### PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural, il a par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 21 janvier 2003, notifié la présente vente à la SAFER de HAUTE NORMANDIE, dont le siège est à BOIS GUILLAUME (Seine Maritime), 42, rue Join Lambert, en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par la loi n° 62-933 du 8 août 1962, modifiée par l'ordonnance n° 67-824 du 23 septembre 1967.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception de la lettre recommandée demeurent annexés aux présentes après mention.

Par lettre en date du 22 janvier 2003 ci-annexée après mention, ladite SAFER a fait connaître qu'elle renonçait à son droit de préemption.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les immeubles ci-dessus désignés appartiennent en toute propriété à Monsieur Lucien CANU, de la façon suivante :

##### - La parcelle cadastrée section ZB numéro 3

Pour lui avoir été attribué en représentation de mêmes biens, en vertu d'un procès verbal de remembrement de la commune de BAONS LE COMTE publié au bureau des hypothèques d'YVETOT le 12 Mars 1993 volume 1993 P numéro 747.

Les biens cédés par Monsieur Lucien CANU avaient été acquis par lui aux termes d'un acte reçu par Maître SCHELLES, Notaire associé à YVETOT le 29 Mars 1977 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'YVETOT le 25 avril et 25 mai 1977 volume 4452 numéro 5.

##### - Des parcelles cadastrées section ZB numéros 35, 32 et 34

Pour les avoir acquises aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond CLAUDEL, Notaire à YVETOT (Seine Maritime), le 13 Février 1996.

De la société dénommée « Société DES AUTOROUTES PARIS NORMANDIE », société anonyme, dont le siège social est à PARIS (7<sup>ème</sup> arrondissement), 41 bis, avenue du Bosquet, identifiée sous le numéro SIREN 632 054 029, RCS PARIS.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'YVETOT le 22 avril 1996 volume 1996 P numéro 1253.

**DU CHEF DE la Société des AUTOROUTES PARIS NORMANDIE**

Ces immeubles appartenaient à la société des AUTOROUTES PARIS NORMANDIE pour les avoir acquis de l'ETAT, ministère de l'Economie et des Finances, suivant acte administratif en date du 18 Décembre 1995, publié au bureau des hypothèques d'YVETOT.

**DU CHEF DE l'ETAT**

Ces immeubles appartenaient à l'ETAT pour les avoir acquis de la façon suivante, savoir :

L'immeuble cadastré section ZB numéro 32, par suite de l'acquisition qu'il en avait fait de : Monsieur Gilbert Bernard Henri BIGOT, agriculteur, et Madame Thérèse Paulette Raymonde CARPENTIER, son épouse, demeurant ensemble à HAUTOT LE VATOIS (Seine Maritime), Hameau du Val.

Nés savoir :

- Monsieur BIGOT à ENVRONVILLE (Seine Maritime) le 10 Novembre 1933.

- Madame BIGOT à ALLOUVILLE BELLEFOSSE (Seine Maritime) le 17 Mars 1931.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CLAUDEL, Notaire associé à YVETOT (Seine Maritime) le 14 Octobre 1995.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'YVETOT le 27 octobre 1994 volume 1994 P numéro 3585.

L'immeuble cadastré section ZB numéro 34 provient de la division de la parcelle cadastrée section ZB numéro 5 à la suite du procès verbal en date du 21 avril 1995 publié au bureau des hypothèques d'YVETOT le 24 avril 1995 volume 1995 P numéro 1553, appartenant à l'Etat par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de la Haute Normandie.

Suivant acte reçu par Maître Guillaume GRENET Notaire à YERVILLE le 22 Décembre 1994.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'YVETOT le 20 Février 1995 volume 1995 P numéro 728.

L'immeuble cadastré section ZB numéro 35 provient de la division de la parcelle cadastrée section ZB numéro 29 à la suite d'un procès verbal en date du 3 juillet 1995 publié au bureau des hypothèques d'YVETOT le 21 Août 1995 volume 1995 P numéro 3137, appartenant à l'ETAT par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Madame Germaine Antoinette Aimée HOUX, retraitée, demeurant à BAONS LE COMTE (Seine Maritime), veuve en premières noces de Monsieur Ernest MENARD

Née à HAUTOT SAINT SULPICE le 19 juillet 1914.

Suivant acte reçu par Maître ERMENEUX, Notaire à YVETOT (Seine Maritime) le 2 juin 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'YVETOT le 19 avril 1995 volume 1995 P numéro 1466 suivie d'une attestation rectificative publiée audit bureau des hypothèques le 21 Août suivant, volume 1995 P numéro 3136.

- La parcelle cadastrée section ZB numéro 37

Pour l'avoir acquise aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond CLAUDEL, Notaire à YVETOT, le 29 Janvier et 13 Février 1996.

De Monsieur Gilbert Bernard Henri BIGOT, agriculteur, et Madame Thérèse Paulette Raymonde CARPENTIER, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à HAUTOT LE VATOIS (Seine Maritime), Hameau du Val.

Nés savoir :

- Monsieur à ENVRONVILLE (Seine Maritime) le 10 Novembre 1933.

- Madame à ALLOUVILLE BELLEFOSSE (Seine Maritime) le 17 mars 1931.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ALLOUVILLE BELLEFOSSE le 25 avril 1960; lequel régime n'a pas été modifié depuis.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'YVETOT le 22 avril 1996 volume 1996 P numéro 1253.

**DU CHEF DE Monsieur et Madame BIGOT**

L'immeuble appartenait à Monsieur et Madame BIGOT, par suite de l'attribution qui leur en a été faite lors des opérations de remembrement effectuées sur la Commune de BAONS LE COMTE, suivant procès verbal publié au bureau des hypothèques d'YVETOT le 12 mars 1993 volume 1993 P Numéro 747.

### ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

### RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte ci-dessus énoncé reçu par Maître CLAUDEL, Notaire susnommé les 29 janvier et 13 février 1996, contenant vente par Monsieur et Madame BIGOT à Monsieur Lucien CANU, de la parcelle cadastrée section ZB numéro 37 à BAONS LE COMTE, il a été constitué la servitude suivante, ci-après littéralement rapportée :

*« Fonds dominant : parcelle cadastrée section ZB numéro 38*

*Fonds servant : parcelles cadastrées section ZB numéros 34 et 37.*

*Il est convenu entre le VENDEUR et l'acquéreur ce qui suit :*

*S'exerçant au profit des propriétaires de la parcelle section ZB numéro 38 et de tous successeurs ou ayants droit, sur et à la charge des parcelles cadastrées section ZB numéros 34 et 37, fonds servant, cette servitude s'imposant à tous les propriétaires et ayants droit successifs de ladite parcelle cadastrée section ZB numéro 34.*

*- Monsieur et Madame BIGOT et leurs successeurs, propriétaires de la parcelle cadastrée section ZB numéro 38, bénéficieront d'un droit de passage qui s'exercera sur les parcelles cadastrées section ZB numéros 34 et 37, pour leur permettre d'accéder à la parcelle cadastrée section ZB numéro 38.*

*Ce droit de passage s'exercera au moyen d'un accès qui sera créé sur la parcelle cadastrée section ZB numéro 34 à partir de l'entre commune sur le C.D. n° 131.*

*Etant ici observer qu'une barrière édictée par le propriétaire de la parcelle cadastrée section ZB numéro 34 qui s'y oblige, sera installée et que tous moyens de la franchir seront accordés aux propriétaires de la parcelle cadastrée section ZB numéro 38.*

*Une clôture sera édictée par le propriétaire de la parcelle cadastrée section ZB numéro 34. Cette clôture a notamment pour objet d'assurer la protection du fonds servant.*

*En outre, une entrée latérale pratiquée sur ladite clôture, à partir de l'angle nord-est du bâtiment, posée à quatorze mètres (cette ouverture d'une largeur de neuf mètres) devra permettre l'accès à la parcelle cadastrée section ZB numéro 38 par tous véhicules et engins agricoles. »*

### SITUATION LOCATIVE - CARACTERISTIQUES DU BAIL - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'immeuble est libre de toute location ou occupation.

La société sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de son immatriculation au R.C.S, et elle en aura la jouissance à compter du même jour.

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport du ou des immeubles ci-dessus, est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment, sous celles suivantes que la société s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### 1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est apporté dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où l'apporteur serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à la société la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

#### 2-) SERVITUDES

La société profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE apporté le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

#### 3-) ASSURANCES

L'apporteur s'oblige à communiquer à la société tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE apporté et à informer l'assureur de l'allénation, par lettre recommandée.

A cet égard il déclare être assuré auprès de la compagnie MUTUELLES AERIENNES à PARIS.

La société fera son affaire personnelle, de manière à ce que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'apporteur ou les précédents propriétaires.

- En cas de continuation de toutes assurances, la société en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, la société s'engage à en informer l'assureur de l'apporteur, par lettre recommandée.

#### 4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

La société acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

- 1) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.
- 2) que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre l'apporteur et la société, et dès à présent la société s'engage à rembourser à la première réquisition de l'apporteur la fraction lui incombant.

#### 5-) ABONNEMENTS DIVERS

La société fera son affaire personnelle éventuellement à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Elle devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et elle devra justifier du tout à l'apporteur, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

### PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Si lors ou par la suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'IMMEUBLE apporté, du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements.

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

### REMISE DE TITRES

L'apporteur ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais la société sera subrogée dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien apporté.

### DECLARATIONS

Le ou les apporteurs en nature déclarent que l'IMMEUBLE n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti l'apporteur de l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, l'apporteur déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.  
Et que le service des impôts dont il dépend est celui de POINTE A PITRE, Hôtel des Impôts, Morne Caruel, 97139 ABYMES PRINCIPAL.

2) Que l'IMMEUBLE apporté leur appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de, savoir :

- L'immeuble cadastré section ZB numéro 37 une valeur de 22.500 Francs soit une contre valeur de 3.430,10 euros.
- L'immeuble cadastré section ZB numéros 35, 32 et 34 une valeur de 1012.399,20 Francs soit une contre valeur de 15.458,20 euros.
- L'immeuble cadastré section ZB numéro 3 n'est plus soumis à l'imposition sur la plus valeur puisqu'il en est propriétaire depuis plus de 22 ans.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du Code Général des Impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports en nature.

### **Article 7 - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000 €) correspondant au total du montant des apports des associés.

Il est divisé en QUATORZE MILLE (14.000) parts de DIX EUROS (10 €) chacune, libérées entièrement et numérotées de 1 à 14.000.

Aux termes d'un acte authentique du 26 septembre 2024 établi par Maître Patricia HAZARD-AUVRAY, Notaire Associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « OFFICE NOTARIAL CAUX LITTORAL » à VALMONT (76540), 1 rue Raoul Auvray, les parts sociales sont réparties, comme suit :

- M. Xavier CANU, propriétaire de 3.499 parts en pleine propriété, N°10492 à 13988 et N°13997 à 13998,

- M. Xavier CANU, propriétaire d'1/4 en pleine propriété de 2 parts de la SCI, N°13989 et 13990,

- M. Stéphane CANU, propriétaire de 3.501 parts en pleine propriété, N°3498 à 6994 et N°13991 à 13992,

- M. Stéphane CANU, propriétaire d'1/4 en pleine propriété de 2 parts de la SCI, N°13989 et 13990,

- M. Jérôme CANU, propriétaire de 3.499 parts en pleine propriété, N°6995 à 10491 et N°13993 à 13996,

- M. Jérôme CANU, propriétaire d'1/4 en pleine propriété de 2 parts de la SCI, N°13989 et 13990,

- Mme Orélie CANU, propriétaire de 3.499 parts en pleine propriété, N°1 à 3497 et N°13999 à 14000,

- Mme Orélie CANU, propriétaire d'1/4 en pleine propriété de 2 parts de la SCI, N°13989 et 13990,

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, soit **QUATORZE MILLE PARTS**.

#### ARTICLE 8- AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Les augmentations de capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit comporter son agrément.

#### ARTICLE 9- REPRESENTATION DES PARTS

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

#### ARTICLE 10- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, sans préjudice du droit des nu propriétaires de participer aux décisions collectives.

#### ARTICLE 11- FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

### ARTICLE 12- AGREMENT DES TRANSMISSIONS ET DES CESSIIONS DE PARTS SOCIALES

1- Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de tous les associés. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales et qu'elles interviennent entre associés, au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

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

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé 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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

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

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

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

2- Les transmissions de parts en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3- Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser l'agrément,

dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ces délais est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4. En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoints ou ayant droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associé que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

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

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

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

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

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

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

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayant droits qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales, soit par la société si celle-ci les a rachetés pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code Civil.

Le conjoint, les héritiers et ayant droits non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5- En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci- dessus, à moins qu'il n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci- dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6- Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectuée par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code Civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7- Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiées par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposé, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

#### ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci- dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

#### ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associés ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision unanime des associés disposant du droit de vote.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales. Il ne peut se retirer de la société

que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résilier ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

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

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.

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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixées par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leur fonctions.

#### ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convention d'une assemblée ou la consultation écrite des associés, est faite 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.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans un autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales, des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts. Et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à l'unanimité des associés. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

#### ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

#### ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

### ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

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

### ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision unanime des associés. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celle-ci doivent être adoptés aux conditions requises pour la modifications des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents fournis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.