SCI LEI TRAVEISSO

10 rue du 8 mai 1945

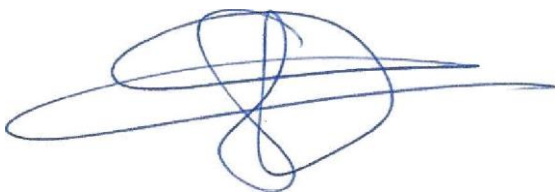
95320 SAINT LEU LA FORET

RCS 532 288 347

STATUTS

Statuts mis à jour suite à PV d'AGE en date du 05/11/2024
Modification ART 7 et 57

Pour copie certifiée conforme
Le 05/11/2024



5635

12 [illegible] 2011

29/03/2011

ACTE RECTIFICATIF
De la
SCI «Lei Traveisso »

BP / EL / TM - 115974 04

Enregistré à SERVICE IMPOTS DES ENTREPRISES D'ERMONT EST
Le 20/04/2011 Bordereau n°2011/583 Case n°1 Ext 2818
Enregistrement 125 € Pénalités :
Total liquidé cent vingt-cinq euros
Montant reçu cent vingt-cinq euros
L'Agent

TOULLEC Marie-Claude
Agent des Impôts

11597404
BP/EL/TM
Cpte client N°
N° classement

L'AN DEUX MILLE ONZE ,
LE VINGT NEUF MARS,

EN L'OFFICE NOTARIAL CI-APRES DENOMME,

Maître Bernard PETIT, Membre de la Société Civile Professionnelle «Bernard PETIT, René GUIARD, Eric GUIARD et Frédéric PETIT », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TAVERNY (Val d'Oise), 2 rue de Paris,

A reçu le présent acte contenant :

RECTIFICATIF AU STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE « LEI TRAVEISSO »

A la requête de :

- **Monsieur Jean Marcel LHOMME**, Retraité, et **Madame Jeannine Rose DEMARCHI**, Retraitée, son épouse, demeurant ensemble à NICE (06300), Le Rembrandt bât A 47 rue Barbéris ,

Nés savoir :
Monsieur **LHOMME** à RUEIL-MALMAISON (92500) le 10 décembre 1927,
Madame **DEMARCHI** à NICE (06000) le 11 janvier 1928,
Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NICE (06000), le 11 août 1955.

Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- **Monsieur Michel LHOMME**, Directeur d'usine, époux de Madame Laurence Danielle Aline **BERTRAND**, demeurant à SAINT-LEU-LA-FORET (95320), 10 rue du 8 Mai 1945,

Né à NICE (06000) le 16 mai 1959,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de NICE (06000), le 22 juillet 1989.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE ET REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Jean Marcel LHOMME, à ce non présents, mais représentés par Monsieur Cyril DEBRIS, clerc de notaire.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à NICE le 12 septembre 2010,dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

- Monsieur Michel LHOMME, à ce présent.

EXPOSE

LES SOUSSIGNES .

- Monsieur Michel LHOMME

- Et Monsieur et Madame Jean LHOMME,

TOUS comparants aux présentes, ont exposé ce qui suite, préalablement à la refonte des statuts objet du présent acte :

*Il est dressé l'acte rectificatif suivant visant à mettre à jour les statut de la Société Civile « S.C.I. LEI TRAVEISSO » régularisés suivant acte reçu par Maître Bernard PETIT, Notaire à TAVERNY les **16 et 17 septembre 2010**, enregistrés à SAINT LEU LA FORET (Val d'Oise) le 21 octobre 2010, bordereau 2010/1 318 case numéro 1, au capital de deux cent mille euros (200.000,00 euros) divisé en 200 parts de 1.000,00 euros chacune, numérotées de 1 à 200, dont le siège social est fisé à SAINT LEU LA FORET (Val d'Oise) 10 rue du 8 mai 1945.*

Repartition des parts :

** Monsieur Jean LHOMME*	
75 parts numérotés de 1 0 à 75, ci	*75 parts*
** Madame Jean LHOMME*	
75 parts numérotés de 76 à 150, ci	*75 parts*
** Monsieur Michel LHOMME*	
50 parts numérotés de 151 à 200, ci	*75 parts*
Total	*200 parts*

***CECI EXPOSE**, il est passé à la refonte globale **DES STATUTS** de la « S.C.I. LEI TRAVEISSO » objet des présentes :*

PREMIERE PARTIE
S T A T U T S
TITRE PREMIER
CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE
Article 1er
FORME

La Société est de forme **Civile**.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 et suivants du Code Civil, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ou compléteraient ces textes, et par les présents statuts.

Article 2
OBJET

La Société a pour objet :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement .

+ de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.

+ De tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.

- la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société.

Article 3
DENOMINATION

La Société est dénommée : **« LEI TRAVEISSO »**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots **"Société Civile"** suivie de l'indication du capital social.

Article 4
SIEGE

Le siège social est fixé à :
A SAINT LEU LA FORET (95320) 10 rue du 8 mai 1945
Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5
DUREE

La Société est constituée pour une durée de **quatre vingt huit années (88)**, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution de la Société.

TITRE DEUXIEME
CAPITAL SOCIAL

Article 6
APPORTS

APPORT EN NUMERAIRE

Monsieur Michel LHOMME apporte en Numeraire la somme de CINQUANTE MILLE EURO (100.000,00 euros)

L'apport se fera dans un délai de deux mois à compter des présentes directement sur le compte de la sci ouvert au LCL Banque privé d'Enghien à concurrence de 36.074,00 euros

Et par le reglement d'une facture aupres de URETEK France à concurrence de 13.926,00 euros lié au travaux de renovation qui ont été regle par Monsieur Michel LHOMME dès avant ce jour ; une copie de ladite facture etant demeuré annexé aux présentes.

Les 50.000,00 € supplémentaire seront libérés au fur et à mesure de l'avancement des travaux réalisés et au plus tard le 31 décembre 2012, par versement sur le compte de la SCI LEI TRAVEISSO.

APPORT IMMOBILIER

MONSIEUR ET Madame Jean LHOMME font apport à la société sous les garanties ordinaires et de droit, des biens et droits immobiliers suivants

De 100% de l'immeuble sis apres designé

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

A CARROS (06510) 976 Route Jean Natale
Une maison édifiée sur un terrain de 555m²

Figurant au cadastre savoir

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	890	976 RTE JEAN NATALE	0ha 05a 55ca

EVALUATION

Lesdits biens et droits immobiliers évalués pour la totalité en pleine propriété à la somme de **CENT CINQUANTE MILLE (150.000,00 EUR)**

EFFET RELATIF

ACQUISITION par Monsieur et Madame Jean LHOMME suivant acte reçu par Maître DUBOST, Notaire à VANCE (Var) le 30 juin 1969, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de GRASSE, le 28 juillet 1969, volume 9941, numéro 11

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Monsieur et Madame Jean LHOMME

Ledit bien appartient à Monsieur et Madame Jean LHOMME, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de

Monsieur BLANC né le 1er janvier 1911.

Suivant acte reçu par Maître DUBOST, Notaire à VANCE (Var) le 30 juin 1969,

Moyennant un prix principal de 8.000 Frs de l'époque.

Une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de GRASSE, le 28 juillet 1969, volume 9941, numéro 11.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société aura la propriété des biens et droits apportés au jour de son immatriculation au R.C.S. compétent.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Les apports qui précédent sont faits, nets de tout passif sous les charges et conditions suivantes :

1) La Société prendra ces biens et droits dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir réclamer aucune indemnité à l'apporteur de ce chef.

2) Elle souffrira l'existence des servitudes passives, apparentes occultes, continues ou discontinues, légales ou conventionnelles qui peuvent grever lesdits biens, sauf à elle à s'en défendre et à profiter de celles actives, à ses risques et périls et sans recours contre l'apporteur

3) Elle acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les biens et droits ci dessus apportés peuvent et pourront être assujettis.

4) Elle continuera, aux lieu et place de l'apporteur, l'exécution de tous contrats et engagements ayant trait aux susdits apports et notamment toutes polices d'assurance contractées et remplira toutes les formalités qu'elles prescrivent et notamment déclarera sans délai la mutation opérée à son profit.

5) Enfin, elle paiera tous les frais droits et honoraires des présentes, ainsi que de leur suites et conséquences.

DROIT DE PREEMPTION

Dispositions d'urbanisme :

Une déclaration d'intention d'apport a été faite auprès de la mairie de CARROS, la réponse est attendue ; mais, s'agissant d'une société civile, la mairie de CARROS ne peut pas exercer son droit de préemption.

Publicité Foncière :

L'apport ainsi consenti sera publié au Bureau des Hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné.

Pour le cas ou les parts seraient démembrées

- La société exercera, en cas d'expropriation de tout ou partie de l'immeuble comme en cas de cession forcée (intervenant par exemple à la suite d'une décision judiciaire quelle qu'en soit la cause), sur l'indemnité d'expropriation ou le prix de cession, les prérogatives de l'article 587 du Code Civil.

- En cas de cession volontaire en accord avec le nu-propriétaire, le prix de cession devra être employé dans des actifs de même nature à moins que d'un accord avec le nu-propriétaire il n'en soit décidé autrement.

A défaut d'accord sur le réemploi des fonds provenant du prix de cession, la société exercera, sur le prix de vente, les prérogatives de l'article 587 du Code Civil.

Article 7
CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EURO (250.000,00 Eur)**

Il est divisé en 250 parts, de 1.000,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 200, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Michel LHOMME et Madame Laurence LHOMME :

250 parts en pleine propriété numérotées de 1 à 250

Total des parts composant le capital social : 250 parts

Article 8
AUGMENTATION DU CAPITAL

8-1 Le capital peut en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il est ici précisé qu'un usufruitier de parts sociales pourra souscrire dans les conditions ci-après déterminées à toute augmentation de capital.

8.2 Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

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

S'ils viennent à l'exercer concurremment ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après déterminée à l'article 12-11 des présents statuts.

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

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription.

S'ils venaient à l'exercer concurremment ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées ci-après ***et notamment celles spécifiques stipulées à l'article 8-3 ci-après applicables exclusivement aux parts sociales démembrées.***

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent l'être par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées ci-après.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à 15 jours.

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

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

8-3 Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales : pacte de préférence:

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

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier (ou en cas de cession par un usufruitier, le nu-propriétaire) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur.

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

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

Réglementation de ce pacte de préférence :

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

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

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

Article 9

REDUCTION DU CAPITAL

9-1 Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

9-2 Spécificité d'une réduction de capital en présence de parts démembrées :

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

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

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

TITRE TROISIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 10

DROITS ATTACHES AUX PARTS

10.1 Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, à chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social, sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts.

10.2 Lorsque des parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part), le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires modificatives des statuts ayant pour objet:

- l'affectation et la répartition des résultats.
- l'augmentation et la réduction du capital.
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales.
- la prorogation ou la dissolution de la société.
- le droit de vote.
- la révocation d'un gérant.
- ainsi que pour toute décision ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

ARTICLE 11

INDIVISIBILITE DES PARTS

11-1 Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux dans les conditions déterminées ci-après à l'article 31-2. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

11-2 En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propriétaire.

Article 12
MUTATIONS ENTRE VIFS

12.1 Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique qui devra être reçu par le notaire désigné par la gérance. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

12.2.1 Les parts sont librement cessibles entre associés ; toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donnée par une décision extraordinaire.

12.2.2 Dans le cas ou un usufruitier (ou selon le cas un nu-propriétaire) viendrait à céder les droits lui appartenant et reposant sur des parts sociales démembrées, il sera tenu préalablement de faire connaître au nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire à l'usufruitier) l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, le nu-propriétaire (ou en cas de cession par un nu-propriétaire, l'usufruitier) aura la préférence sur tout amateur ou acquéreur

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

Dans le cas ou plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-propriétaires) viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun d'eux est titulaire des droits sur les parts concernées.

Ces dispositions s'appliqueront même si le cessionnaire des droits dont s'agit était un associé de la société.

Réglementation de ce pacte de préférence .

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

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit et les droits cédés seront alors librement cessibles au profit d'un autre associé, usufruitier, nu-propriétaire ou plein-propriétaire.

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

Il est rappelé que dans le cas ou l'usufruitier ou le nu-propriétaire bénéficiaire du pacte de préférence ci-dessus viendraient à ne pas en user à leur profit, toutes cessions à un tiers étranger à la société sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les conditions définies au présent article 12 pour les cessions de parts sociales.

12.2.3 Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à **TROIS (3) MOIS** à compter de la dernière en date des notifications ci dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de **DEUX (2) MOIS** à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les co-associés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une

décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui même ou faire convoquer par mandataire de justice, l'Assemblée des Associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'Assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

12.3 En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

12.4 En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des co-associés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance et consignation des frais dus à celui- ci.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à la proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la Société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à **QUINZE (15) JOURS** pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréée.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans le **MOIS (1)** de la notification du rapport.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de la répartition ci dessus énoncés.

12.5 Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de QUATRE (4) MOIS , à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du **12.2.3** ci-dessus, 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 de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

12.6 Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

12.7 La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés, de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

12.8 Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir

12.9 Par cessions au sens ci dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales y compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice de l'un de ses membres et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts ou de droits d'usufruit ou de nue-propriété portant sur des parts sociales.

12.10 Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

12.11 Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-propriétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-propriétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas ou le nu-propriétaire et l'usufruitier auront tous deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères:

- l'espérance de vie de l'usufruitier en prenant comme bases les dernières tables de mortalité publiées par l'INSEE,
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré.
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Dans le cas ou plusieurs usufruitiers (ou en cas de cession par un usufruitier, plusieurs nus-propriétaires) se porteraient concurremment acquéreurs des parts sociales concernées, ils seraient censés s'être portés acquéreurs dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la cession puissent être exercés à l'identique sur les parts acquises.

A défaut d'accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier sur la valeur de leurs droits respectifs, ils seront tenus de s'acquitter de la valeur de la pleine propriété des parts concernées à concurrence de 35% pour l'usufruitier et de 65% pour le nu-propriétaire, et il y aura entre eux solidarité et indivisibilité pour le paiement de l'intégralité de la somme due.

Tout désaccord survenant entre un nu-propriétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs, sera étranger à la société, et ils devront faire leur affaire personnelle entre eux de toute procédure tendant à la détermination de la valeur des droits respectifs acquis par chacun d'eux sans frais de quelque ordre que ce soit à la charge de la société.

En outre, il y aura solidarité et indivisibilité entre l'usufruitier et le nue-propriétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

12-12 Nantissement des parts sociales:

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté à peine de nullité par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé doit obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée trois mois au moins avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation et dispose pour ce faire d'un délai supplémentaire de 15 jours à compter du jour ou il lui aura été signifié qu'aucun associé n'a exercé à son profit la faculté de substitution dont il vient d'être parlé.

Les dispositions de l'article 12-11 ci dessus s'appliqueront pour le cas ou la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

12-13 Réalisation forcée de parts sociales.

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée six mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit supra.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur

Les dispositions de l'article 12-11 ci dessus s'appliqueront pour le cas ou la faculté de substitution viendrait à être exercée par un usufruitier, un nu-propriétaire ou les deux.

Article 13
MUTATIONS PAR DECES

Tout ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demander leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation, dans un délai ne pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Article 14
DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

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

Article 15
FUSION - SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'après agrément par la collectivité des associés.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16
REDRESSEMENT JUDICIAIRE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Si un associé est mis en état de redressement judicialre, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, ou encore s'il se trouve en déconfiture ou toute autre procédure similaire en France ou à l'étranger, il cesse de faire partie de la société.

Il n'est plus que créancier de la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17
LIBERATION DES PARTS

17-1. Parts de numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. ou par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques et, à peine de nullité, par le ministère du notaire désigné par la gérance, sans mise en demeure et sans autre

formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

En cas d'existence de parts démembrées, il y aura solidarité et indivisibilité entre le ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires pour l'exécution des dispositions du présent article

17-2. Parts représentatives d'apport en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien ou des droits apportés.

Article 18
APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

18-1. Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires.

18-2. Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale qui fixe la mise à prix.

L'Assemblée Générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extra judiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 29 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'Assemblée Générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers (2/3) du capital social. Si, sur première convocation, l'Assemblée

Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'Assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

18-3. Si l'Assemblée Générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

18-4. L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus au III qui précède.

Elle est effectuée à la requête de la gérance.

18-5. La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques. La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant, envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

18-6. Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements ainsi effectués par les co-associés du défaillant leur sont remboursés dès que possible.

18.7 Pour l'application des dispositions du présent article l'usufruitier de parts sociales sera considéré comme un associé à part entière.

Article 19
DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS EN NUMERAIRE ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 17-I), soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 18) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, et pour l'exécution des dispositions du présent article, il y aura solidarité et indivisibilité entre les ou les usufruitiers et le ou les nus-propriétaires.

Article 20
CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

20-1. Principes Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements sous l'exception ci-après stipulées à l'article 20-3 lorsque des associés de la société sont mineurs ou majeurs sous tutelle.

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

20-2. Information des tiers

Il est tenu au siège social un registré, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

20-3. Contribution spécifique au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs en tutelle:

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

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

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

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

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21
PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX 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 et éventuellement au règlement intérieur de la société, s'il en existe un, ainsi qu'aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 22
TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 23
SCELLES

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

Article 24
RETRAIT

Retrait volontaire libre mais réglementé :

24.1. Tout associé peut librement se retirer de la société à la condition d'être associé depuis **2 ans** au moins et de notifier son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société au siège social.

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

24.2 Aucun associé exerçant sa faculté de retrait ne pourra prétendre reprendre en nature les apports qu'il aura réalisés à la société.

24.3 Avant l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la réception de la notification ci-dessus prévue par la société, la gérance sera tenue de réunir une assemblée générale à l'effet de statuer, dans les conditions prévues pour les assemblées générales extraordinaires (les parts de l'associé retrayant n'étant toutefois pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité), sur l'attribution à l'associé retrayant, en contrepartie de l'annulation de ses parts sociales, d'un bien en nature ou de numéraire, ou les deux.

Si l'assemblée générale choisit d'attribuer du numéraire en contrepartie de l'annulation des parts du retrayant, elle disposera d'un délai de six mois à compter du jour ou la somme due aura été déterminée pour s'en acquitter.

En cas de proposition d'attribution d'un bien en nature l'accord de l'associé retrayant devra être sollicité par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 30 jours suivants l'assemblée générale appelée à statuer sur ce point.

Cette lettre devra préciser la nature et les caractéristiques (et s'il y a lieu la situation géographique, la désignation cadastrale et la situation locative précise) du ou des biens dont l'attribution est proposée, sa valorisation, et enfin son rendement au cours du dernier exercice clôturé.

Au cas ou le bien proposé serait un bien immobilier, copies des baux en cours devront être communiqués à l'associé retrayant ; en outre la lettre devra également préciser le montant des impôts fonciers payés et des revenus locatifs de l'immeuble

encaissés au cours de l'exercice précédent, les noms du ou des locataires, l'état et l'ancienneté de leurs dettes éventuelles de loyers ou autres à l'égard de la société.

L'associé retrayant disposera alors d'un délai de un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception et des précisions dont il est parlé au paragraphe précédent pour notifier à la société, également par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation ou son refus.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, il sera réputé avoir accepté l'attribution en nature proposée.

24.4 En cas de contestation de la valeur des parts propriété du retrayant, les dispositions prévues à l'article 12-4 alinéas 7 et suivants des présents statuts s'appliqueront, étant toutefois précisé que, par dérogation à ces dispositions, la valeur arrêtée par le ou les experts nommés ou commis s'imposera aux parties, à moins que le retrayant ne notifie à la société son intention de ne plus se retirer de la société dans les 15 jours de la notification qui lui sera faite par la gérance de l'avis du ou des experts.

Toutefois, cette faculté de repentir ne sera pas ouverte à l'associé retrayant lorsque le retrait aura été prononcé par une décision judiciaire.

24-5 Tout associé ayant renoncé à se retirer de la société ne pourra plus exercer cette faculté avant un nouveau délai de 5 ans du jour de la notification adressée par lui à la société.

24-6 A compter de la réception par la société de la lettre recommandée qui lui sera adressée par l 'associé souhaitant exercer la faculté de retrait qui lui est laissée, celui-ci ne pourra plus prétendre à quelque distribution de bénéfices que ce soit.

Toute distribution de bénéfices décidée par une assemblée générale postérieure à cette notification ne bénéficiera qu'aux autres associés.

L'associé ayant renoncé à se retirer de la société retrouvera son droit aux dividendes mis en distribution par toute assemblée générale postérieure à la réception de la lettre recommandée dont il est parlé au paragraphe 24-4 ci-dessus.

24-7 Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif de l'associé en ayant manifesté la volonté seront à la charge exclusive de celui-ci.

24-8 Tous impôts de plus-value susceptibles d'être dus à la suite des opérations liées au retrait volontaire ou forcé d'un associé seront supportés exclusivement par ce dernier

24.9 Dispositions spécifiques applicables au retrait d'un gérant statutaire associé révoqué .

Par dérogation aux dispositions qui précèdent

- Un gérant statutaire associé révoqué pourra immédiatement et sans délai se retirer de la société une fois sa révocation prononcée en notifiant son intention à la société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social.

- Il pourra toujours exiger reprendre en nature tout ou partie des biens qu'il aura apportés à la société.

S'il souhaite user de cette faculté, il devra, à peine d'être déchu de son droit, notifier son intention à cet égard dans la lettre recommandée dont il est parlé ci-dessus et préciser dans cette même lettre recommandée le ou les biens qu'il entend reprendre.

Si la valeur du ou des biens qu'il entend reprendre s'avérait supérieure à la valeur de ses droits sociaux, il disposera alors d'un délai de trois mois pour s'acquitter, entre les mains de la société, de l'excédent de valeur, sans intérêts jusque-là. Passé ce délai la somme due portera intérêts sur la base du dernier T.I.O.P. connu à la date à laquelle la somme due aura été déterminée, augmenté de 4% l'an sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

- En cas de contestation sur la valeur de ses parts, et s'il n'a pas exprimé la volonté de reprendre un bien apporté à la société, celle-ci devra, en attente de la détermination de la valeur desdites parts, lui verser une provision, à titre d'acompte égale à 95% de la valeur nette comptable de ces mêmes parts au dernier bilan approuvé à la date de la notification de retrait.

Ce versement devra intervenir dans le mois de la réception de la notification de retrait , à défaut la somme due portera intérêt sur la base du dernier T.I.O.P. connu à la date de réception par la société de la lettre recommandée dont il a été parlé ci-dessus, augmenté de 4% l'an, sans qu'il soit besoin d'aucune sommation de payer ou d'exécuter, et ce jusqu'à complet paiement, les intérêts dus pour une année entière se rajoutant au capital du pour produire eux-mêmes des intérêts au même taux que le principal.

- Tous les frais, droits, émoluments, honoraires et déboursés, frais de justice ou autres, honoraires d'expertise, frais d'actes d'huissiers ou tous autres frais sans exception ni réserve, engagés pour parvenir au retrait définitif du gérant statutaire associé révoqué seront à la charge exclusive de la société.

TITRE QUATRIEME
FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE
CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 25
GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux nommés par les présents statuts ou par décision extraordinaire des associés représentant plus de trois cinquièmes des parts sociales.

Article 26
NOMINATION REVOCATION

Le ou les premiers gérants sont nommés **sans limitation de durée**.

Les fonctions du gérant cessent par son incapacité, son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la société.

Un gérant statutaire associé n'est révocable que pour cause légitime, par une décision extraordinaire des associés prise à l'unanimité, l'associé gérant participant au vote.

Un gérant non statutaire ou statutaire non associé n'est révocable que pour cause légitime par une décision extraordinaire des associés prise à la majorité des ¾ des droits de vote présents ou représentés, l'associé concerné ne participant pas au vote s'il a la qualité d'associé ou s'il est usufruitier de parts sociales.

Le gérant statutaire associé révoqué peut immédiatement se retirer de la société, ainsi qu'il est dit ci-dessus sous l'article 24-9, dans les conditions stipulées audit article 24-9 et à celles non contraires prévues à l'article 1869, 2éme alinéa du Code Civil;

Il pourra alors exiger qu'il soit fait immédiatement application à son profit des dispositions de l'article 1844-9 alinéa 3 du Code Civil et tous les frais droits, émoluments et honoraires, y compris tous frais de procédure éventuels, dus à quelque titre que ce soit et à qui que ce soit, pour parvenir à l'application desdites dispositions resteront à la charge exclusive de la société qui devra relever ledit gérant indemne de l'ensemble de ces frais.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent percevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par l'assemblée générale ordinaire.

Article 27
POUVOIRS OBLIGATIONS

27-1. POUVOIRS. La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville (ou du département) ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

Les premiers gérants sont désignés ci après.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs pourront agir ensemble ou séparément et accomplir tous actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut 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, sauf à respecter les dispositions prévues à l'alinéa 1er du présent article.

Le gérant peut procéder à la vente de tout ou partie de l'actif social de la société.

Si la totalité de l'actif social venait à être vendu, et exclusivement dans cette hypothèse, le gérant sera tenu d'en aviser immédiatement et sans délai les autres associés par lettre recommandée avec accusé de réception, à moins que l'assemblée générale n'ait préalablement décidé du réemploi des prix de vente en conformité avec l'objet social.

La responsabilité du tiers acquéreur ne pourra en aucune façon être recherchée à défaut par ledit gérant d'avoir respecté la formalité prévue au paragraphe précédent ,

L'opposition formée par un des gérants aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi que ceux ci en ont eu connaissance.

27-2. OBLIGATIONS. Les associés, usufruitiers de parts sociales compris, ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I
DISPOSITIONS GENERALES

Article 28
PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "Ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 29
FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant *(qu'il soit usufruitier, nu-propriétaire ou plein-propriétaire)* peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Lorsque des parts sociales sont démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) le gérant est tenu de convoquer chacun des usufruitier et nu-propriétaire à l'assemblée générale.

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

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

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

Article 30

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

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) a le droit de prendre par lui même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé (y compris l'usufruitier de parts sociales) peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

Article 31
ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

31-1 Tous les associés, usufruitiers de parts sociales compris, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

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

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

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

31.2 Il est rappelé qu'en vertu de l'article 11-2 des présents statuts, en l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice,

l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, exclusivement en l'absence de celui-ci ou à défaut par lui d'avoir conféré un mandat à une personne autre, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propriétaire.

Pour l'exercice de leurs droits respectifs, les usufruitiers de parts sociales, comme les nus-propriétaires indivis dans l'hypothèse ou ils auraient notifié à la société leur volonté de ne pas être représentés par l'usufruitier des parts dont ils sont titulaires, devront se faire représenter auprès de la société par l'un d'eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord entre eux, le mandataire sera désigné par justice à la requête de la partie la plus diligente.

Toutefois un usufruitier de parts sociales est présumé, en l'absence de volonté contraire notifiée par écrit à la société, représenter valablement le ou les autres usufruitiers des mêmes parts sociales sans qu'il soit besoin d'aucune formalité préalable ni mandat d'aucune sorte.

Article 32
BUREAU DES ASSEMBLEES

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

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

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

Article 33
FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont d'une part, les associés présents, d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux et de droits de vote dont ils sont titulaires.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire ou représentant.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 34
ORDRE DU JOUR

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que

leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

Article 35
PROCES VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

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

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur

SECTION II
ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 36
QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié des droits de vote est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et les droits de vote dont ils sont titulaires.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 37
COMPETENCE ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.
Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants , ainsi qu'il est précisé à l'article 26 la révocation d'un gérant statutaire associé ne peut qu'être prononcée à l'unanimité des associés le gérant concerné prenant part au vote.

SECTION III
ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 38
QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les trois quarts des droits de vote, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié des droits de vote est présente ou représentée.

Sauf dispositions contraires spécifiques stipulées aux présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix exprimées.

Article 39
COMPETENCE ATTRIBUTIONS

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ,

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation.

A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV
DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 40
DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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

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

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte 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.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

SECTION I
ANNEE SOCIALE

Article 41
EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social se terminera le **31 décembre 2011.**

Ledit exercice sera constaté par un procès verbal d'Assemblée Générale aux termes duquel le pouvoir de Monsieur et Madame Jean LHOMME sera annexé, ledit pouvoir constatant l'apport en numéraire de leur fils Monsieur Michel LHOMME

SECTION II
COMPTABILITE

Article 42
DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte des profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

SECTION III
BENEFICES

Article 43
DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice (en ce compris tous écarts de réévaluation qui viendraient à être constatés), sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions et amortissements s'il y a lieu.

Lorsque la société détient des droits en usufruit, elle sera tenue de constater annuellement dans les comptes sociaux, s'il y a lieu, la diminution de valeur de ces droits qui sera comptabilisée à un poste spécial de l'actif du bilan intitulé " amortissement des droits d'usufruit

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires ; il comprend un résultat ordinaire et un résultat extraordinaire déterminé ainsi qu'il est dit ci-après sous l'article 44.

L'assemblée générale peut décider d'affecter le bénéfice ainsi constitué en report à nouveau bénéficiaire après application des dispositions de l'article 44 ci-après tenant aux dividendes statutaire et exceptionnel.

L'assemblée générale peut décider d'affecter le bénéfice constitué, en ce compris l'écart de réévaluation constaté au cours de l'exercice concerné, en report à nouveau bénéficiaire après application des dispositions de l'article 44 ci-après tenant aux dividendes statutaire et exceptionnel.

ARTICLE 44

REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

44.1 Le résultat comprend:

a. - Le résultat ordinaire constitué par les revenus des biens sociaux après déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions

b. - Le résultat extraordinaire, constitué par les plus values résultant des cessions de biens intervenues au cours de l'exercice (dans le cas de la variante n° 1 rajouter , et des écarts de réévaluation constatés au cours du même exercice), après déduction de tous frais ou charges y afférents et des moins values effectivement constatées au cours de l'exercice,

Étant toutefois précisé que seules les plus ou moins values provenant de la cession de valeurs mobilières pourront se compenser, et qu'il ne pourra être fait de compensation entre plus ou moins value de natures différentes, non plus qu'entre une plus value et une moins value de nature immobilière; dans cette dernière hypothèse, seule la plus value sera retenue pour la détermination du résultat extraordinaire.

44.2 Sur le résultat ordinaire de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires eux-mêmes diminués des écarts de réévaluation précédemment constatés et qui auraient été affectés en report bénéficiaire, il est prélevé la somme nécessaire pour distribuer aux associés un premier dividende ou dividende statutaire égal à 3% du montant nominal des parts qu'il possède.

44.3 Sur le résultat extraordinaire, il est prélevé la somme nécessaire pour distribuer aux associés un dividende exceptionnel déterminé ainsi qu'il suit :

- Pour les plus values mobilières égal à l'impôt sur la plus value dû par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

- Pour les plus values immobilières en fonction de l'impôt de plus value que devra acquitter celui des associés le plus imposé en taux marginal d'imposition, le montant dudit dividende par associé étant déterminé à partir du montant du dividende attribué à l'associé le plus imposé, proportionnellement aux droits de chacun des associés dans le capital social.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, ce seul dividende exceptionnel est distribué au nu-propriétaire et à l'usufruitier proportionnellement à l'impôt dû par chacun d'eux, ou à l'un ou à l'autre seulement si un seul d'entre eux est redevable de l'impôt.

44.4 Sur l'excédent disponible du résultat global (ordinaire et extraordinaire), il peut être prélevé toute somme jugée convenable pour la porter à tout poste de réserve dont il sera décidé la création par la collectivité des associés; ces sommes pourront également être portées en report à nouveau.

S'il est décidé d'affecter à un compte de réserve une partie des bénéfices réalisés au cours d'un exercice déterminé, devra prioritairement y être affectée la fraction des bénéfices correspondant aux écarts de réévaluation qui auraient pu être comptabilisés tant dans les comptes de l'exercice en cours, que dans les comptes des exercices précédents et qui auraient été affectés en report à nouveau

Le solde, s'il en existe, est réparti entre les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

Si le résultat ordinaire ne permet pas le paiement du premier dividende, il est prélevé sur les réserves disponibles la somme nécessaire à ce paiement; si les réserves disponibles ne sont pas suffisantes pour faire face à ce paiement, le premier dividende de l'exercice suivant sera majoré de la somme qui n'a pu être payée et ainsi de suite d'exercice en exercice.

En outre les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur le surplus des réserves disponibles; dans ce cas la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements seront effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou à défaut par la gérance.

44.5 Dans le but de permettre à un associé de faire face au remboursement de prêts qu'il aurait contractés pour l'acquisition des parts sociales de la société, le gérant pourra procéder au versement aux associés d'acomptes anticipés qui s'imputeront sur la distribution des dividendes de l'exercice en cours qui sera décidée par l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes dudit exercice.

Si les acomptes ainsi versés au cours d'un exercice déterminé venaient à s'avérer supérieurs aux dividendes attribués aux associés, ces derniers seront tenus de procéder, dans les 15 jours de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes et déterminé la fraction du bénéfice réalisé devant être distribué, au versement dans la caisse sociale de l'excédent constaté, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure ou sommation de payer

A défaut de versement dans le délai ci-dessus stipulé les sommes dues porteront intérêts dans les conditions fixées à l'article 19 alinéas 2 à 4 inclus des présents statuts.

SECTION IV
PERTES

Article 45
REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, s'imputent en premier lieu sur les bénéfices en instance d'affectation, puis sur les réserves et enfin sur le capital, le solde s'il y avait lieu devant être supporté par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital souscrit.

En cas d'existence de parts sociales démembrées, la quote-part dudit solde afférente à ces parts sera supportée

Par chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire proportionnellement à la valeur de leurs droits respectifs déterminée conformément aux dispositions de l'article 12-11 alinéa 3 et suivants ci-dessus.

TITRE CINQUIEME

DISSOLUTION LIQUIDATION

Article 46
DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

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

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

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

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

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non, à l'exception de la révocation pour quelque motif que ce soit d'un gérant statutaire associé qui entraînera la dissolution de la société à moins que le gérant concerné ne préfère se retirer de la société.

Dans ce cas il devra notifier à la société son intention de s'en retirer dans le délai d'un mois du jour ou sa révocation sera devenue définitive , les dispositions de l'article 24 des statuts s'appliqueront alors.

A défaut par le gérant statutaire associé révoqué d'user de cette faculté de retrait dans le délai sus-indiqué, la société sera dissoute par anticipation.

Article 47
EFFETS DE LA DISSOLUTION

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

Article 48
ASSEMBLEE GENERALE .- LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs à moins qu'ils n'aient déjà été limitativement déterminés par les présentes et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

En cas de dissolution de la société à la suite de la révocation d'un gérant statutaire associé, le liquidateur sera dans l'obligation de réaliser l'ensemble de l'actif social dans les meilleurs délais, afin qu'il puisse être procédé ensuite au partage des actifs monétaires obtenus à l'occasion de la réalisation de l'actif social dans les conditions définies à l'article 49 ci-après.

Article 49
LIQUIDATION

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

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales dans les conditions ci-après définies en cas d'existence de parts sociales démembrées

Partage de l'actif social en présence de parts démembrées :

Les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation de parts sociales démembrées (usufruit d'une part, nue-propriété d'autre part) à moins que les parties, nus propriétaires et usufruitiers, n'en conviennent autrement à l'unanimité.

En conséquence, à moins d'un accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers notifié au liquidateur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la liquidation, le liquidateur sera tenu de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance, et il sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier

Pour le cas ou l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes le liquidateur sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'il n'ait reçu préalablement une opposition de l'un ou l'autre desdits usufruitiers adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de la liquidation.

Article 50
CLOTURE

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

TITRE SIXIEME
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 51
ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

Article 52
FRAIS

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

Article 53
DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile, en leur demeure respective sus indiquée.

Article 54
JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 55
ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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, nottament au titre des acomptes et devis effectués et réglés par Monsieur Michel LHOMME pour les travaux de restauration de la propriété sis à dont copies sont demeurées annexées aux présentes après mention.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle ci.

Article 56
MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES .- POUVOIRS

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

DEUXIEME PARTIE

Article 57

NOMINATION DU GERANT

Monsieur Michel LHOMME et Madame Laurence LHOMME sont nommés gérants pour une durée non limitée.

Ils pourront être renouvelés dans leur fonction par une assemblée générale.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que le présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous

concernant auprès de l'office notarial Etude de Maîtres Bernard PETIT, René GUIARD, Eric GUIARD et Frédéric PETIT, Notaires à TAVERNY (Val d'Oise), 2 rue de Paris. Téléphone 01.39.95.03.11 Télécopie 01.39.95.61.91 Courriel :petit-guiard@notaires.fr Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur trente-quatre pages.

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé : Sans
- barre tirée dans des blancs : Sans
- blanc bâtonné Sans
- ligne entière rayée Sans
- chiffre rayé nul Sans
- mot nul Sans

Et après lecture faite, les requérants ont certifié exactes les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies par Monsieur Eric LEBRUN, Clerc de Notaire, habilité à cet effet, qui a lui-même signé avec eux.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

11597402
BP/EL/TM

PROCURATION CONSTITUTION DE SCI

Monsieur Jean Marcel **LHOMME**, Retraité, et **Madame Jeannine Rose DEMARCHI**, Retraitée, son épouse, demeurant ensemble à NICE (06300), Le Rembrandt bât A 47 rue Barbéris ,

Nés savoir
Monsieur **LHOMME** à Rueil Malmaison
le 10 décembre 1927
Madame **DEMARCHI** à Nice
le 11 Janvier 1928
Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Nice

le 11 Août 1955
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Désigné ci-après sous le vocable "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial ,
- M
Demeurant à

- Ou Madame Sylvie LHOMME, sa fille, qui a signé également ce jour.
Demeurant à LA Roche
06420 Valdeblore

- Ou tous clercs de l'Etude PETIT et GUIARD, Notaires à TAVERNY (Val d'Oise) 2 Rue de Paris.
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

Avec pouvoir de, pour le compte du « mandant », **INTERVENIR à la constitution d'une société dont les caractéristiques sont les suivantes :**

1/ Forme :
Société civile immobilière.
2/ Dénomination :
« LOU TRAVERSO ».
3/ Objet :
La Société a pour objet

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement
+ de tous immeubles et droits immobiliers détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement.
+ De tous biens et droits pouvant constituer accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question.

la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange,

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné

JL JL

d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.

la vente de ces mêmes biens pour autant toutefois qu'elle n'expose pas la société à être soumise à l'impôt sur les sociétés, ne puisse être considérée comme un acte de commerce et ne porte pas en conséquence atteinte au caractère civil de la société.

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

A cet égard, il est expressément précisé que la société pourra, à titre occasionnel et gratuit, se porter caution d'un prêt consenti à l'un des associés ayant pour objet le financement de l'acquisition de parts sociales de la société.

4/ Durée :
88 ans.

5/ Membres :
Monsieur et Madame Jean LHOMME
Monsieur Michel LHOMME.

6 / Apports .
APPORT EN NUMERAIRE
Monsieur Michel LHOMME apporte en numéraire la somme de CINQUANTE MILLE EURO (50.000,00 EUR)
L'apport se fera ultérieurement

APPORT IMMOBILIER
Monsieur et Madame Jean LHOMME font apport à la société sous les garanties ordinaires et de droit, des biens et droits immobiliers suivants .
De 100% de l'immeuble sis après désigné .

DESIGNATION

A CARROS (06510) 976 Route Jean Natale
Une maison édifiée sur un terrain de 555m².

Figurant au cadastre savoir .

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	890	976 RTE JEAN NATALE	0ha 05a 55ca

EVALUATION

Lesdits biens et droits immobiliers évalués pour la totalité en pleine propriété à la somme de CENT CINQUANTE MILLE (150.000,00 EUR)

7 / Capital social :

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT MILLE EURO (200 000 EUR)
Il est divisé en 200 parts, de 1.000,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 200, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

8 / Répartition du capital social :

Monsieur Jean LHOMME .
75 parts numérotées de 1 à 75, ci .... 75 parts

Madame Jean LHOMME
75 parts numérotées de 76 à 150, ci ... . 75 parts

Monsieur Michel LHOMME .

JL JP

- 50 parts numérotées 151 à 200, ci .... 50 parts

Total ....200 parts

9/ Nomination du gérant

Monsieur et Madame Jean LHOMME et Monsieur Michel LHOMME sont nommés gérants de ladite société pour une durée non limitée, elle pourra être renouvelée dans ses fonctions par une assemblée générale extraordinaire.

A L'EFFET DE :

- souscrire immédiatement au capital de la société à concurrence d'un montant de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR) en représentation d'un apport de bien immobilier sis à CARROS (06510) ;
- se faire attribuer, en rémunération de cet apport, 75 titres pour Monsieur Jean LHOMME et 75 titres pour Madame Jean LHOMME soit 150 titres sociaux d'un montant nominal chacun de mille euros (1.000,00 eur) ;
- agréer les statuts dont il déclare avoir eu parfaite connaissance avant ce jour par la communication qui lui en a été faite ;
- s'obliger aux conditions et règlements stipulés au pacte social ;
- donner toutes autorisations pour la période où la société sera en cours d'immatriculation.

Faire toutes démarches quant à la publication des statuts auprès des différents organismes fiscaux et sociaux et quant à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Bernard PETIT, René GUIARD, Eric GUIARD et Frédéric PETIT, Notaires à TAVERNY (Val d'Oise), 2 rue de Paris. Téléphone : 01.39.95.03.11 Télécopie : 01.39.96.61.91 Courriel :petit-guiard@notaires.fr .

Fait à Nice
LE 12 Septembre 2010

M. Jean LHOMME
Mandant

Mme Jeannine LHOMME
Mandant

Mme Sylvie LHOMME
Mandataire

JL JP

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 38 pages, sans renvoi ni mot nul.