

Copie certifiée conforme


A.B.2J.M
Société civile immobilière
Au capital de 1.833.000,00 euros
Siège social : 5 chemin de l'Alouette
69260 CHARBONNIERES LES BAINS
RCS LYON : 487429086

STATUTS MIS A JOUR
AU 04/04/2023

1°) Monsieur Alain Julien **COUSIN**, retraité, et Madame Brigitte **HOFFERBERTH**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260) 5 chemin de l'Alouette.

Nés, le mari à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) le 14 août 1947, et l'épouse à DIETZENBACH (Allemagne) le 30 octobre 1949.

Mariés initialement sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DELARUE, notaire à PANTIN, le 09 août 1971, préalablement à leur union célébrée à la mairie de LES LILAS (93260) le 13 août 1971

Mais actuellement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes d'une convention dressée par Maître Gérard KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 13 novembre 1997, homologuée par décision du Tribunal Judiciaire de LYON, du 11 septembre 1998.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Tous deux de nationalité française.

« Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Jérôme, Charles, Paul **COUSIN**, Illustrateur, demeurant à AMBILLY (74100) Chez Madame Odile ANDRE 15 Rue Ravier,

Né à LES LILAS (93260) le 21 octobre 1973,

Célibataire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Julien, Paul **COUSIN**, Musicien, demeurant à LES LILAS (93260) 8 Bis Rue de Romainville,

Né à LES LILAS (93260) le 17 juin 1977,

Célibataire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Mathieu Antony Charles **COUSIN**, Etudiant, demeurant à CHAMBERY (73000) Le Bougainville 287 Avenue de Turin,
Né à ROSNY-SOUS-BOIS (93110) le 3 mai 1983,
Célibataire.
De nationalité française.
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - Forme

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet, dans la limite d'opérations à caractère strictement civil et à l'exclusion de toutes opérations à caractère commercial :

- l'achat, la construction, l'entretien et l'amélioration de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
- l'exploitation de ces immeubles par leur location à toutes personnes physiques ou morales et le cas échéant la mise à disposition gratuite au profit d'un associé.
- le cautionnement simplement hypothécaire pour tout prêt qui serait accordé soit au locataire des locaux appartenant à la société en vue de l'aménagement desdits locaux, soit à un acquéreur de parts de la société pour l'acquisition de ces parts.

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières; la société peut notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

Les décisions d'acquérir ou de vendre un immeuble social, d'emprunter, de se porter caution ou consentir toute sûreté réelle sur les immeubles sociaux peuvent être valablement prises par la société civile pourvu qu'elles n'affectent pas le caractère civil de la société.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans les limites de l'objet social de la société tel qu'il est défini aux présents statuts et accomplir tous les actes contribuant à sa réalisation.

Article 3 - Dénomination

La Société est dénommée : « A.B.2J.M »

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 Immobilière " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à : **CHARBONNIERES LES BAINS (69260), 5 Chemin de l'Alouette.**

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 -Durée

La Société est constituée pour une durée de 99 années

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

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 – Apports

Les associés effectuent les apports suivants :

1°) Monsieur Alain COUSIN

Apport en numéraire

La somme de **SIX MILLE EUROS (6.000,00 Eur)**

Laquelle somme a été déposée en totalité ce jour conformément à la loi,

Apport en nature

- La moitié indivise d'une maison d'habitation sise à CHARBONNIERES LES BAINS, 4 chemin de l'Alouette pour une valeur de **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (195.000,00 EUR)**

- Les lots 3 (logement), 4 (logement), 12 (cave) et 16 (cave) dépendant d'un ensemble immobilier sis à NOISY LE SEC (93130), 34 rue Lavoisier pour une valeur de **TROIS CENT QUARANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (344.250,00 EUR)**.

- Les lots 2 (boutique), 3 (cave), 7 (réserve), 12 (logement), 14 (cave), 18 (réserves), 20 (logement), 33 (logement), 35 (logement), 49 (cave), 53 (cave) et 56 (cave) dépendant d'un ensemble immobilier sis à LES LILAS (93260), 163 rue de Paris pour une valeur de **UN MILLION QUATRE-VINGT-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (1.083.750,00 EUR)**.

2°) Madame Brigitte COUSIN

Apport en numéraire

La somme de **SIX MILLE EUROS (6.000,00 EUR)**

Laquelle somme a été déposée en totalité conformément à la loi,

Apport en nature

La moitié indivise d'une maison d'habitation sise à CHARBONNIERES LES BAINS, 4 chemin de l'Alouette pour une valeur de **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (195.000,00 EUR)**

3°) Monsieur Jérôme COUSIN

Apport en numéraire

La somme de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)**

Laquelle somme a été déposée en totalité conformément à la loi,

4°) Monsieur Julien COUSIN

Apport en numéraire

La somme de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)**

Laquelle somme a été déposée en totalité conformément à la loi,

5°) Monsieur Mathieu COUSIN

Apport en numéraire

La somme de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)**

Laquelle somme a été déposée en totalité conformément à la loi,

Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition

Total des apports

La valeur totale des apports est de : **UN MILLION HUIT CENT TRENTE TROIS MILLE EUROS (1.833.000,00 EUR)**

Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de : **UN MILLION HUIT CENT TRENTE TROIS MILLE EUROS (1.833.000,00 EUR)**

Il est divisé en divisé en 18.330 parts sociales de 100 euros chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 18.330 attribuées, savoir :

Monsieur Alain COUSIN

Il lui est attribué :

- 3 parts sociales en plein propriété portant les numéros 58 à 60.
- 16.287 parts sociales en usufruit portant les numéros 1 à 57, 151 à 2.100 et 4.051 à 18.330.

Madame Brigitte COUSIN

Il lui est attribué :

- 3 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 118 à 120.
- 2.007 parts sociales en usufruit portant les numéros 61 à 117 et 2.101 à 4.050.

Monsieur Jérôme COUSIN

Il lui est attribué :

- 10 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 121 à 130.
- 6.098 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 1 à 19, 61 à 79, 151 à 800, 2.101 à 2.750 et 4.051 à 8.810.

Monsieur Julien COUSIN

Il lui est attribué :

- 10 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 131 à 140.
- 6.098 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 20 à 38, 80 à 98, 801 à 1.450, 2.751 à 3.400 et 8.811 à 13.570.

Monsieur Mathieu COUSIN

Il lui est attribué :

- 10 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 141 à 150.
- 6.098 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 39 à 57, 99 à 117, 1.451 à 2.100, 3.401 à 4.050 et 13.571 à 18.330.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 18.330.

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 démembreées (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.

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 démembreées, 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 démembreées 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

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.

ARTICLE 9 : REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts sociales démembreées (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 démembreées annulées à moins que les parties nus-propriétaires et usufruitiers n'en conviennent autrement à l'unanimité.

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.

ARTICLE 10 : REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11 : CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

I - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

II - Agrément

1 - Les parts sociales, en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, ne peuvent être cédées à qui que ce soit, même entre associés qu'après agrément du cessionnaire proposé à la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extra-judiciaire et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément, ou consulter les associés par écrit pour se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite, à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux.

2 - Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au

projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3 - Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires 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-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreur l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire 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 cas de cession en cours d'exercice social, il sera effectué une répartition prorata temporis du bénéfice entre le cédant et le cessionnaire partant à compter de la date d'entrée en jouissance.

Ce prorata servira de base à la déclaration fiscale de chacun des associés.

ARTICLE 12 : DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès

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.

Durant la période allant du décès de l'associé à l'agrément ou à la cession des parts sociales, ces dernières ne donneront aucune possibilité aux héritiers ou légataires de l'associé décédé de participer aux décisions même par représentation. La majorité ainsi définies aux présents statuts seront calculées en faisant abstraction des voix attachées auxdites parts.

Néanmoins, lesdites parts donneront vocation aux bénéfices et aux pertes éventuelles.

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de démembrement des parts sociales, l'équivalent du droit de l'usufruit est assuré par le mécanisme de la subrogation réelle. Qu'il s'agisse d'un rachat par les autres associés, par un ou des tiers désignés par eux ou par la société elle-même, le droit de l'usufruitier se reporte sur les sommes versées et se trouve alors régi par les dispositions de l'article 587 du code civil.

En cas d'attribution par la société à l'associé retrayant d'un actif non consommable, le droit de l'usufruitier se reporte sur le bien offert en contrepartie de l'annulation des parts démembrées.

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

Le remboursement est effectué en douze fractions égales, sans intérêt en sus, de mois en mois, la première étant exigible un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation.

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

En cas de retrait en cours d'exercice social, il sera effectué une répartition prorata temporis du bénéfice entre le retrayant et les associés restants partant à compter de la date d'entrée en jouissance.

Ce prorata servira de base à la déclaration fiscale de chacun des associés.

ARTICLE 13 : DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété, d'une part, emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier à l'exception de l'affectation du résultat exceptionnel qui sera réservé au nu-propriétaire.

ARTICLE 14 : RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 15 : DECONFITURE - FAILLITE PERSONNELLE - LIQUIDATION DES BIENS ou REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16: GERANCE - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

I - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisi parmi les associés désignés par décision collective des associés représentant plus des trois cinquièmes des parts sociales.

Les premiers gérants de la société sont **Monsieur Alain COUSIN et Madame Brigitte COUSIN**, ci-dessus nommés qui acceptent.

Ils sont nommés pour une durée indéterminée.

En cas de prédécès d'un gérant, la société sera gérée par le gérant survivant.

II - Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés ou, à défaut, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

III - Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant l'unanimité des parts sociales, l'associé gérant participant au vote. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

IV - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 17 : POUVOIRS DE LA GERANCE

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 18 : REMUNERATION DE LA GERANCE

Les fonctions de gérant ne donnent pas droit à rémunération. Il pourra simplement prétendre au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 19 : RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 : OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédants leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

ARTICLE 21 : MODES DE CONSULTATION

I - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

A - Assemblée Générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite, par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion, à chacun des associés.

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

Si tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée peut se tenir valablement et sans délai.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, à défaut, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la Loi, établi et signé par le gérant, et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

B - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressées à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de QUINZE jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

II - Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

III - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la Loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

ARTICLE 22 : DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représenté.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

Il est ici précisé que toute nomination ou révocation de gérant devra intervenir à l'unanimité ; le gérant associé prendra part au vote.

ARTICLE 23 : DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts ou les décisions lourdes concernant le patrimoine immobilier de la société.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social s'il s'agit de l'agrément de nouveaux associés,
- par des associés représentant au moins les deux/tiers du capital social pour toute autre décision extraordinaire et notamment pour vendre le patrimoine immobilier en tout ou en partie, agrandir celui-ci, emprunter ou consentir des sûretés sur tout ou partie de l'actif de la société.

ARTICLE 24 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés pleines propriétaires, usufruitiers ou nus-propriétaires 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 sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 25: DROIT DES ASSOCIES LORS D'UN DEMEMBREMENT

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la nature de la décision à prendre, à l'exception de l'affectation du résultat exceptionnel.

EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION et REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 26 : EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis la signature des présents statuts jusqu'au 31 décembre 2005.

ARTICLE 27 : COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé, par les soins de la gérance, un inventaire, un compte d'exploitation générale, un compte de pertes et profits et un bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé.

Les associés sont réunis dans les trois mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 28 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société constituent les bénéfices nets.

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sur les réserves puis sur le capital, sont supportés par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

En cas de démembrement de titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultat courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserve tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu de la cession d'immobilisation par exemple, reste à la disposition des nus-proprétaires qui peuvent, soit le répartir entre eux à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux, sous réserve du droit des usufruitiers de reporter leur droit sur les sommes distribuées, soit l'affecter en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

Les nus-proprétaires peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, sous réserve cependant du droit des usufruitiers de reporter leur droit.

ARTICLE 29 : DETERMINATION DE LA VALEUR DES PARTS SOCIALES

Pour faciliter les cessions de parts sociales au cours de la vie sociale ou informer les ayants droit d'un associé décédé, la valeur indicative des parts sociales sera déterminée chaque année lors de l'assemblée générale ordinaire approuvant les comptes de l'exercice précédent.

ARTICLE 30 : OBLIGATION DES USUFRUITIERS AU PAIEMENT DE L'IMPOT SUR LES RESULTATS SOCIAUX

Les usufruitiers bénéficiant, en vertu des présents statuts, des prérogatives de vote en matière d'affectation du résultat comptable courant de l'exercice, et corrélativement du droit de se distribuer un dividende prélevé sur ce dernier, seront conséquemment, réputés seuls débiteurs de l'impôt y afférent.

Ce principe vaut tant au regard de l'obligation à la dette fiscale qu'au titre de la contribution définitive à cette dernière, dans les relations entre usufruitiers et nus-propriétaires .

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 31 : DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

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

ARTICLE 32 : LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - CONTESTATIONS

ARTICLE 33 : PERSONNALITE MORALE

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

ARTICLE 34 : PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la Loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 35 : FRAIS

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 36 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants de la société seront soumis à la juridiction des Tribunaux de Grande Instance compétents.