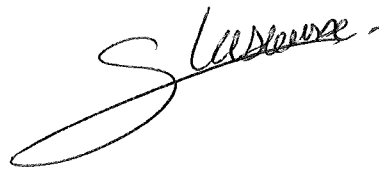


**A la Renaissance**  
Société civile immobilière  
au capital de 36 000,00 euros  
Siège social : 13 rue de la Clapauderie  
76630 BAILLY EN RIVIERE  
434 794 640 RCS DIEPPE

**COPIE CERTIFIEE CONFORME**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Lelievre', written over a horizontal line.

**STATUTS**

Statuts mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 13 novembre 2025

LP

SL

## STATUTS

### TITRE PREMIER

#### FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

##### Article 1 - Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile qui sera régie par les présents statuts et par les articles 1832 et suivants du Code Civil, tels qu'ils résultent de la loi numéro 73-9 du 4 janvier 1978.

##### Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

La propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous les immeubles bâtis qui lui sont apportés et dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Et généralement toutes opérations mobilières et immobilières quelconques pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles n'affectent pas son caractère purement civil.

##### Article 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est : " A la Renaissance "

Dans tous les actes émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, du montant du capital social et de la mention "Société civile."

##### Article 4 - Siège

Le siège social est fixé : 13 rue de la Clapauderie 76630 BAILLY EN RIVIERE.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

##### Article 5 - Durée

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés par la Gérance à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

7.5 LB

WF

LB  
SL

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation devra être prise dans les formes prévues pour la modification des statuts.

## TITRE DEUXIEME

### APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS

#### Article 6 - Apports

Il est fait à la Société les apports en numéraire suivants :

- |                                                                |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| - Monsieur LASCAUX Bernard : la somme de DIX HUIT MILLE EUROS, | 18.000 Euros  |
| ci .....                                                       |               |
| - Madame MAISON Sylvie : la somme de DIX HUIT MILLE EUROS,     | 18.000 Euros  |
| ci .....                                                       |               |
| Total des apports : TRENTE SIX MILLE EUROS,                    | 36.000 Euros. |
| ci .....                                                       |               |

Ces apports seront libérés sur simple appel de la Gérance.

#### Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE SIX MILLE EUROS (36.000 Euros). 236 144

Il est divisé en TROIS CENT SOIXANTE (360) parts sociales de CENT (100) EUROS chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur LASCAUX Bernard à concurrence de CENT QUATRE VINGT (180) parts, numérotées de 1 à 180 inclus,
- Madame MAISON Sylvie à concurrence de CENT QUATRE VINGT (180) parts, numérotées de 181 à 360 inclus,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : TROIS CENT SOIXANTE (360) parts.

### DÉCLARATION DU CONJOINT DES APPORTEURS DE BIENS COMMUNS

1 - Madame Sylvie LASCAUX-MAISON, comparante aux présentes, agissant au présent paragraphe en qualité d'épouse commune en biens de Monsieur LASCAUX,  
Après avoir pris connaissance de l'apport de biens dépendant de la communauté effectué ci-dessus par son époux,

71.5 143

WF

LB

SL

Déclare expressément ne pas vouloir devenir personnellement associée pour les parts attribuées à son époux en contrepartie de l'apport ainsi effectué par ce dernier.

2 - Monsieur Bernard LASCAUX, comparant aux présentes, agissant au présent paragraphe en qualité de d'époux commun en biens de Madame Sylvie LASCAUX-MAISON,

Après avoir pris connaissance de l'apport de biens dépendant de la communauté effectué ci-dessus par son épouse,

Déclare expressément ne pas vouloir devenir personnellement associé pour les parts attribuées à son épouse en contrepartie de l'apport ainsi effectué par cette dernière.

#### Article 8 - Augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois, par incorporation de tout ou partie de réserves ou de bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par création de parts nouvelles.

#### Article 9 - Droit de préférence des associés

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre des parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives 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 sous l'article 12 ci-dessous s'il n'a déjà la qualité d'associé.

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

A défaut d'utilisation de tous les droits de souscription, les parts nouvelles correspondant aux droits non utilisés peuvent être souscrites par les associés désirant souscrire à un plus grand nombre de parts, et ce, proportionnellement au nombre de parts anciennes et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que

LB  
S.L.

W

chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous l'article 12 ci-dessous.

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 de leurs droits de souscription puisse être inférieur à un mois.

L'Assemblée Générale Extraordinaire décidant l'augmentation du capital pourra écarter, en tout ou en partie, le droit préférentiel de souscription des associés.

La décision de cette Assemblée devra être précédée d'un rapport de la Gérance, indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité des souscripteurs ou attributaires des parts nouvelles, ainsi que le prix d'émission desdites parts et les bases sur lesquelles ce prix a été déterminé.

En outre, s'il existe un Commissaire-Vérificateur, celui-ci devra, dans un rapport spécial, indiquer si les bases de calcul ainsi retenues lui paraissent exactes et sincères.

Le rapport de la Gérance et, s'il en existe un, celui du Commissaire-Vérificateur, devront être tenus à la disposition des associés, au siège social, pendant quinze jours entiers avant la réunion de l'Assemblée.

Toute décision écartant le droit préférentiel de souscription des associés sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus.

Les souscripteurs ou attributaires des parts exclues du droit préférentiel de souscription devront, s'ils ne sont pas déjà associés, être agréés par l'Assemblée Générale Extraordinaire décidant l'augmentation de capital.

#### Article 10 - Réduction 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.

#### Article 11 - Titre des associés - Registre

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

AS

VB

WF

LB  
SL

## Article 12 - Cession de parts

### a) Forme

Conformément à l'article 1865 du Code Civil, la cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 dudit Code ou par transfert sur les Registres de la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de la publicité au Registre du Commerce et des Sociétés, telle qu'elle est prévue par l'article 52 du décret du 3 juillet 1978.

### b) Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés, mais elles ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec l'autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Pour l'application de l'alinéa précédent, sont considérés comme tiers, toutes personnes non associées y compris les conjoint, ascendant ou descendant du cédant.

Conformément à l'article 1861 du Code Civil, tout projet de cession au profit d'un tiers est notifié avec demande d'agrément à la société et à chacun des associés. Cette notification est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au domicile de chaque intéressé avec indication des nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire ainsi que du prix de cession.

Dans les deux mois de la notification prévue ci-dessus, les associés devront également par lettre recommandée avec accusé de réception, faire savoir à la Gérance s'ils entendent se porter acquéreur de tout ou partie des parts cédées et à quel prix ; passé ce délai sans manifestation de leur volonté à ce sujet, ils seront censés avoir renoncé à l'acquisition desdites parts pour leur compte.

Dans le cas où plusieurs associés exprimeraient leur volonté d'acquérir, les parts à céder seraient réparties entre eux dans la limite de leur demande et proportionnellement au nombre de parts déjà possédées par eux.

Si, à l'expiration du délai de deux mois imparti aux associés pour manifester leur intention d'acquérir, les demandes de reprise couvrent la totalité des parts à céder, la Gérance disposera d'un délai d'un mois pour notifier au cédant, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert au cédant.

Dans le cas contraire, la Gérance sera tenue de convoquer dans le mois une Assemblée Générale Extraordinaire, à l'effet de :

- soit de faire acquérir le solde des parts par un tiers ou par la Société elle-même, en vue de leur annulation,

D.S. LB WF

LB  
SL

- soit d'agréer purement et simplement le projet de cession, auquel cas, les demandes d'achat partielles formulées par les associés seront sans effet.

- soit de décider la dissolution anticipée de la société.

La décision sera notifiée au cédant dans le délai de quinze jours par les soins de la Gérance au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, contenant le nom du ou des acquéreurs proposés, associé, société ou tiers et le prix offert.

En tout état de cause, si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans les six mois de la notification de cession prévue à l'article 1861 du Code Civil, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que dans le même délai, les associés n'aient décidé et notifié la dissolution anticipée de la société ; toutefois, dans ce dernier cas, le cédant pourrait rendre caduque cette décision, en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, c'est-à-dire dans la quinzaine de la notification qui lui en serait faite en vertu de l'alinéa précédent.

Dans tous les cas de contestation sur le prix, celui-ci sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit, pour le cédant, de conserver ses parts.

Enfin, les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de cession partielle portant seulement sur la nue-propriété ou l'usufruit des parts détenues par un associé.

Elles s'appliquent également à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, provisions ou bénéfices, ainsi qu'aux cessions de droits de souscription lors d'une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire.

Dans ce dernier cas, le droit d'agrément, le droit de préférence conféré aux actionnaires, les conditions de rachat stipulées au présent article, s'exercent sur les parts souscrites, les délais impartis étant calculés à compter de la clôture de la souscription.

En cas de rachat, le prix à payer est égal à la valeur des parts nouvelles déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

#### Article 13 - Droit des parts

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

Elles peuvent être nanties conformément aux articles 1866 à 1868 du Code Civil et aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-703 du 3 juillet 1978.

#### Article 14 - Engagement des associés

Dans leurs rapports respectifs comme à l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

AS UB

WF

LB  
SL

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 - Cas de retrait d'un associé

Conformément à l'article 1869 du Code Civil, sans préjudice des droits des tiers, chaque associé pourra se retirer totalement ou partiellement de la Société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut-être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

Article 16 - Cas de décès d'un associé

Conformément aux articles 1870 et 1870-1 du Code Civil, la Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec les héritiers ou légataires sous réserve qu'ils soient agréés par l'Assemblée Générale Extraordinaire, s'il s'agit de tiers au sens de l'article 12.

Lesdits héritiers ou légataires doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès, par la production d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire adressé en recommandé avec accusé de réception à la Gérance.

Dans le mois de cette justification, la Gérance est tenue de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet :

- soit d'agréer purement et simplement les héritiers ou légataires de l'associé décédé ;
- soit de refuser cet agrément et de considérer le défunt comme retrayant en exerçant les options prévues à l'article 15 ci-dessus.

Sauf le cas de dissolution anticipée, les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle doit être payée par la société ou les nouveaux titulaires desdites parts.

La valeur de ces parts sociales est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

MS LB WF

LB  
SL

A défaut de décision contraire notifiée aux héritiers et légataires dans les trois mois de la justification de leurs qualités, ces derniers sont réputés agréés.

Article 17 - Cas de liquidation judiciaire d'un associé  
La Société ne sera pas dissoute par la déconfiture, le redressement ou la liquidation judiciaire atteignant l'un des associés à moins que l'Assemblée Générale Extraordinaire convoquée dans les trois mois de cette situation par la Gérance n'en décide autrement.

Sauf décision de dissolution anticipée, l'associé intéressé perdra la qualité d'associé et il sera procédé au remboursement de ses droits sociaux conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code Civil.

### TITRE TROIS

#### ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - GERANCE

Article 18 - Nomination des Gérants  
La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, choisis par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les Gérants sont rééligibles.

Une personne morale peut être nommée gérante à la condition que l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux, leur changement emportant rectification dudit acte et devant être publié comme l'acte lui-même.

Les Gérants autres que les Gérants statutaires sont nommés en vertu d'une décision prise par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

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 ; cette requête est présentée au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège de la Société.

Sont dès à présent nommés Gérants, sans limitation de durée :  
Monsieur Bernard LASCAUX  
et Madame Sylvie LASCAUX- MAISON

Les Gérants doivent consacrer aux affaires sociales tout le temps et tous les soins nécessaires.

#### Article 19 - Pouvoirs de la Gérance

A) Dans les rapports entre associés, le Gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, à l'exception des achats, échanges et ventes d'immeubles ainsi que des emprunts et

D.S

UB

WF

LB  
SL

constitution d'hypothèque qui doivent être autorisés par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Observation étant faite que ces limitations sont inopposables aux tiers.

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

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

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

#### C) Mandataires

Le ou les Gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés et ce, avec ou sans faculté de substituer.

#### Article 20 - Révocation des Gérants

Les Gérants sont révocables par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le Gérant est également révocable par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un Gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société. Si le Gérant révoqué est un associé, il peut, à moins que les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la Société, se retirer de celle-ci dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts.

#### Article 21 - Rémunération de la Gérance

Les Gérants ont droit au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement.

L'Assemblée Générale Ordinaire peut décider de leur verser un traitement fixe ou proportionnel.

#### Article 22 - Responsabilité des Gérants.

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.

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

MS UB

WF.

UB  
SL

Article 23 - Gérant personne morale

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE QUATRE

CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 24 - Droit de communication des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser, par écrit, à la Gérance, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 25 - Commissaire vérificateur

En outre, l'Assemblée Générale Ordinaire peut, si elle le juge nécessaire, nommer un Commissaire Vérificateur avec ou sans limitation de durée.

Ce Commissaire a pour mission de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet et à toute époque de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit, pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'exécution de son mandat.

TITRE CINQ

DECISIONS COLLECTIVES

Article 26 - Formes

Les décisions collectives sont prises en Assemblée, dans les formes prévues ci-après.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Article 27 - Règles communes à toutes les Assemblées

a) Convocation

Les Assemblées Générales peuvent être convoquées soit par le Gérant ou l'un d'entre eux, soit par le Commissaire vérificateur s'il en existe un, soit encore par tout associé détenant ou représentant au moins le quart du capital social.

AS

VB

WF

LB  
SL

En outre, un 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 fait droit à la demande, il procède à la convocation de l'Assemblée des Associés ou à leur consultation par écrit conformément aux stipulations ci-après.

Sauf si la question posée porte sur le retard du Gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le Gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

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.

Toute Assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées adressées aux associés, quinze jours francs au moins avant la réunion ; la convocation indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites, apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie ; les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

Toutefois, lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée porte sur la reddition de compte des Gérants, les documents ci-dessus accompagnés du rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 28 ci-après et du rapport du Commissaire vérificateur s'il en existe, doivent être adressés à chaque associé par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion et sans qu'ils aient à en faire la demande.

#### b) Tenue des Assemblées

Les Assemblées se réunissent dans une localité quelconque de la France métropolitaine.

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et peut s'y faire représenter par un autre associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés. Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; en cas de désaccord le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

AS

VB

WF

LB  
SL

Pour les parts grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans toutes les Assemblées Générales qu'elles soient Ordinaires ou Extraordinaires.

L'Assemblée Générale est présidée par le Gérant ou l'un d'eux, assisté d'un secrétaire nommé par l'Assemblée.

Il est tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés présents ou représentés, le nombre de parts d'intérêts possédées par chacun d'eux et les nom et domicile des mandataires ou représentants d'associés.

Cette feuille dûment émargée par les associés présents ou leurs mandataires ou représentants, est certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée.

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

Il n'y est porté que les propositions émanant de l'auteur de la convocation et celles qui lui ont été communiqués un mois au moins avant la réunion avec la signature d'associés représentant le quart au moins du capital social.

Il ne peut être mis en délibération que les propositions figurant à l'ordre du jour.

Chaque membre de l'Assemblée Générale a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêt.

#### Article 28 - Règles spéciales aux Assemblées Générales Ordinaires

##### a) Assemblées ordinaires annuelles et assemblées ordinaires réunies extraordinairement

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit chaque année dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice.

A cette Assemblée, la Gérance est tenue de rendre compte de sa gestion aux associés en leur présentant un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé avec indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

En dehors de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle, il peut être convoqué extraordinairement toutes assemblées ordinaires que besoin serait.

##### b) Pouvoirs

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la Gérance et éventuellement celui du Commissaire vérificateur.

Elle discute, approuve et redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et révoque le ou les Gérants ainsi que le Commissaire vérificateur.

RS

VB

WF

LB  
SL

Elle confère à la Gérance les autorisations nécessaires pour tous actes excédant les pouvoirs qui lui sont attribués.

Elle fixe les modalités de la liquidation, nomme et révoque les liquidateurs, fixe leurs pouvoirs, statue sur les comptes de la liquidation et la clôture de celle-ci.

Enfin, elle délibère sur toutes propositions portées à son ordre du jour et qui ne sont pas de la compétence d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

S'il existe un Commissaire vérificateur, les délibérations de l'Assemblée contenant approbation des comptes sont nulles si elles n'ont pas été précédées de la lecture du rapport de ce dernier.

c) Majorité

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 29 - Règles spéciales aux Assemblées Extraordinaires

a) Pouvoirs

1) L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, sur la proposition de la Gérance, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, et notamment, décider :

- la transformation de la société en société de tout autre forme, notamment en société à responsabilité limitée ou en société anonyme,
- la modification de l'objet social, la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée,
- la modification de la dénomination sociale, le transfert du siège social, l'augmentation ou la réduction du capital social,
- la fusion de la société avec toute société constituée ou à constituer,
- la modification des conditions de transmission des parts d'intérêt,
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la Gérance,
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,
- toute modification à l'affectation et à la répartition des bénéfices.

2) Elle statue, en outre, sur l'agrément des nouveaux associés en cas de cession de parts ou de décès ainsi que sur les demandes de retrait, le tout conformément aux dispositions des articles 12, 15 et 16 des présents statuts.

b) Majorité

Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Toutefois toutes

U.S

UB

WF

LB  
SL

mesures emportant changement de la nationalité de la Société ou augmentant la responsabilité des associés doivent être prises à l'unanimité.

#### Article 29 Bis - Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les Gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'Assemblée.

Les procès-verbaux prévus ci-dessus sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint au Maire de la Commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu ci-dessus. 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.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un seul Gérant. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

### TITRE SIX

#### INVENTAIRE - REPARTITION DES BENEFICES

##### Article 30 - Année sociale

L'année sociale commence le premier Janvier et finit le trente et un décembre.

A.S. UB W

UB  
SL

Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre.

Article 31 - Inventaire

Il est établi chaque année un inventaire contenant l'indication de l'actif net et du passif de la Société, ainsi que les comptes annuels.

Article 32 - Etats de situation

La Gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales.

Elle établira à la clôture de chaque exercice un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la société.

Ce document devra être présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle après avoir été communiqué au Commissaire Vérificateur s'il en existe un, un mois auparavant.

Article 33 - Répartition des Bénéfices

Les produits nets de la Société constatés par l'état de situation annuel, déduction faite des frais généraux, des charges de la société, de tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices.

Ces bénéfices, sauf la partie que l'Assemblée Générale Ordinaire déciderait de mettre en réserve ou de reporter à nouveau et la partie attribuée à la Gérance, seront distribués par les soins de la Gérance et aux époques fixées par elle, entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE SEPT

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 34 - Cas de dissolution anticipée

En cas de perte des trois quarts du capital social, l'Assemblée Générale doit être convoquée à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de continuer la Société ou de prononcer sa dissolution.

Article 35 - Liquidation

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'Assemblée Générale règle, sur la proposition de la Gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, dont elle détermine les pouvoirs.

Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête ; tout intéressé peut former opposition à l'ordonnance dans le délai de quinze jours à dater de sa publication dans les conditions prévues à l'article 27 du décret du 3 juillet 1978 ; cette opposition est portée devant le Tribunal dont le Président a rendu l'ordonnance, ce Tribunal peut désigner un autre liquidateur.

Q.S. VB

W

LB  
SL

Seule la nomination du liquidateur met fin aux pouvoirs de la gérance en exercice qui remet ses comptes au Liquidateur, avec toutes justifications utiles et les présente à l'approbation des associés.

L'Assemblée Générale régulièrement constituée conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la société. Elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de liquidation et de donner quitus aux liquidateurs, de modifier, d'étendre ou restreindre les pouvoirs des liquidateurs, de leur conférer tous pouvoirs spéciaux, notamment ceux nécessaires pour faire apport à une société civile ou commerciale française ou étrangère, de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute ou la cession à toutes personnes ou sociétés de ces mêmes biens, droits et obligations.

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.

La décision de clôture de la liquidation est fixée par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation des associés s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant sur la clôture de la liquidation, par le Tribunal de Grande Instance à la demande du Liquidateur ou de tout intéressé.

Le produit de la liquidation, après le règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à l'accomplissement des formalités de publicité de cette clôture prévues par la Loi.

#### Article 36 - Contestations

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction du Tribunal du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du lieu du siège social et toutes assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République, près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

#### Article 37.- Frais de constitution

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de tous dépôts et publications, s'il y a lieu, seront portés au compte des frais généraux de la Société.

91.5 UB WF

LD  
SL

