

SCI LA CHARPENTERIE

**Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 €
Siège social : 8 Rue de la Prieuse
51430 BEZANNES**

S T A T U T S

Modification des statuts le 28 Juillet 2020, transfert de siège.
Modification des statuts le 29 Juin 2026, transfert de siège.

*Statuts mis à jour le 29 juin 2026 et certifié
conforme à l'original par Mr Vivien Pascal*

P Vivien



COPIE

TP/

Du 16 MARS 2005
STATUTS
de la "SCI LA CHARPENTERIE"

L'AN DEUX MILLE CINQ
Le SEIZE MARS,
A GUEUX, Marne, en l'étude,
Maître Thibault PIERLOT, soussigné, notaire associé d'une société civile
professionnelle titulaire d'un Office notarial et dont le siège est à GUEUX, Marne, a reçu le
présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

ASSOCIES :

1ent - Monsieur **VIVIEN Pascal Raymond Marcel**, né à ANGERS, Maine et Loire, le 21
novembre 1966, artisan, époux de Madame **VENOT Catherine**, demeurant à BEZANNES,
Marne, 8, rue de la Prieuse.

2ent - Madame **VENOT Catherine**, née à SAINT REMY, Saône et Loire, le 8 septembre
1969, épouse de Monsieur **VIVIEN Pascal Raymond Marcel**, demeurant à BEZANNES, Marne,
8, rue de la Prieuse.

Monsieur et Madame **VIVIEN** mariés sous le régime de la séparation des biens pure et
simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me **ANDRE**, notaire à MARCILLY les
BUXY, Saône et Loire, le 18 juillet 1992, préalable à leur union célébrée à MOROGES, Saône et
Loire, le 22 août 1992, sans modification depuis.

Lesquels sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts, nommer
le premier gérant et donner mandat à la gérance d'accomplir des actes au nom de la société.

PREMIERE PARTIE

STATUTS

TITRE 1

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1- FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient
l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 et suivants du code civil, par
tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Jean-Paul ROGÉ
Hubert CROZAT
Thibault PIERLOT
Emmanuel ROGÉ
Notaires associés
51390 GUEUX

M

CV

PV

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- la constitution, la gestion, l'exploitation et la mise en valeur de tout élément de patrimoine immobilier,
- l'acquisition de tous immeubles ou biens immobiliers bâtis ou non bâtis, leur exploitation et leur mise en valeur de toute manière jugée convenable,
- la gestion, l'exploitation par bail, par location ou autrement desdits immeubles, leur entretien, leur amélioration, ou leur transformation.

Et généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination suivante : "SCI LA CHARPENTERIE".

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BEZANNES, Marne, chez Monsieur et Madame Pascal VIVIEN, 8, rue de la Prieuse.

Par décision du 29 Juin 2026, le siège est transféré au 18 Allée Rosalyn Yalow – 51430 BEZANNES.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par 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-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

TITRE 2

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté à la société :

- par Monsieur Pascal VIVIEN, une somme de CINQ CENTS

EUROS

500 €

NP

PV

CV

- par Madame Catherine VIVIEN, une somme de CINQ CENTS	
EUROS	<u>500 €</u>
Total	1.000 €

Lesquelles sommes, les apporteurs s'obligent à verser dans la caisse sociale, après l'immatriculation de la société au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite par la gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) EUROS.

Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100.

Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports de la façon suivante :

- à Monsieur Pascal VIVIEN, cinquante (50) parts numérotées de 1 à 50 ;
- à Madame Catherine VIVIEN, cinquante (50) parts numérotées de 51 à 100.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social 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 espèces.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant, les modalités de paiement et l'affectation.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts en vertu de l'article 15 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Les modalités de libération des parts sociales nouvelles sont fixées par la décision collective relative à l'augmentation de capital.

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

2 - 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 de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

CV

PV

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 cas et conditions indiqués à l'article 15 des statuts pour les cessions de parts sociales.

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 nouvelles devront 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 leurs 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 chacun soit agréé dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts.

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

La collectivité des associés, par la décision extraordinaire afférente à l'augmentation du capital, pourra renoncer en tout ou en partie au droit préférentiel de souscription des associés.

Cette décision devra être précédée d'un rapport de la gérance indiquant les nom, prénoms, domicile et nationalité des bénéficiaires de la renonciation, ainsi que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux a été déterminé.

Une copie de ce rapport sera jointe au bulletin de vote adressé à chaque associé si la décision est prise par correspondance.

Toute renonciation au droit préférentiel de souscription par une décision collective sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au bénéfice des personnes qui seraient soumises à agrément en cas de cession de parts à leur profit, celle-ci devront être agréées comme nouveaux associés dans la décision de renonciation à la majorité fixée à l'article 15 des statuts.

3 - Le capital 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 de rachats des 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.



CV

PV

TITRE 3

PARTS SOCIALES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Il ne sera créé aucun titre des parts et les droits de chaque associé résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX 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.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque mains qu'elle passe.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier ou au nu propriétaire ainsi qu'il est dit ci-après, à l'article 22.

ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

ARTICLE 12 - SCELLES

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société ou demander le partage ou la licitation ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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.

CW

PV

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

ARTICLE 14 - INTERDICTION - FAILLITE OU DECONFITURE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par l'interdiction, la faillite ou la déconfiture d'un ou plusieurs associés. Elle continue entre les autres associés seulement, à l'exclusion du ou des associés en état d'interdiction, de faillite, de redressement ou liquidation judiciaire ou de déconfiture à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société par anticipation.

Il est procédé dans les conditions énoncées à l'article 1843-4 du code civil, au remboursement des droits sociaux du ou des intéressés qui perdent alors la qualité d'associé.

ARTICLE 15 - CESSION DE PARTS

I - La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée ou être acceptée par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du code civil.

Les formalités pourront toutefois être remplacées par un transfert sur les registres de la société.

A cet effet, un registre des associés pourra être établi et conservé au siège social de la société.

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

II - Les parts sont librement cessibles entre associés. Toute autre cession, même à un ascendant, descendant ou conjoint d'un associé, doit faire l'objet d'un agrément par les associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 ci-après. Cette disposition vise toute transmission à titre onéreux ou gratuit, qu'elle porte sur la pleine propriété, la nue propriété, ou l'usufruit des parts sociales.

III - A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, doit en faire la notification à la société et à chacun des co-associés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

W

RV

✓

Dans les trente jours qui suivent, le gérant doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession ou consulter les associés par écrit sur ledit projet.

La décision de la société est aussitôt notifiée par la gérance au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, les associés doivent, dans le délai d'un an à compter de la dernière des notifications par le cédant de son projet de cession et de la demande d'agrément correspondante, acquérir ou faire acquérir les parts dont la cession est envisagée. Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs, les parts sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts que ceux-ci détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes des associés ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est envisagée, le gérant au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne, sous réserve de l'agrément de celui-ci, dans les conditions indiquées ci-dessus.

La société peut également procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de leur valeur nominale.

Pour assurer l'exécution de l'une ou l'autre de ces solutions, la gérance doit notamment centraliser les demandes d'achat émanant des associés et opérer au vu des diverses demandes présentées, le projet de répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le cédant peut au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession et conserver ses parts.

Il peut aussi en accepter le principe mais contester le prix offert. Dans ce cas, et faute par le candidat acquéreur et le cédant d'être parvenus à un accord, le prix sera fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés ainsi qu'au candidat acquéreur.

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

NP

CV

PV

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, sous réserve de l'agrément de celui-ci dans les conditions prévues ci-dessus, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

A défaut de convention contraire entre les parties, le prix des parts est payable comptant, lors de la réalisation de la cession.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai d'un an à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les associés autres que l'associé cédant ne décident à l'unanimité dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Ladite décision ne devient toutefois définitive qu'à l'expiration d'un délai d'un mois imparti à l'associé cédant pour renoncer à la cession projetée.

IV - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité au registre du commerce et des sociétés dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours 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.

V - Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession.

CV

RV

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

VI- Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société. Le retrait ne peut toutefois intervenir que s'il a été autorisé par une décision unanime des associés autres que l'associé retenant.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du Tribunal de Grande Instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits fixée à défaut d'accord par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843.4 du Code civil. Sauf convention contraire, le prix de rachat des parts sociales est payé comptant.

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 soule s'il y a lieu.

A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843.4 du code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX ET AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

I - En cas de décès d'un associé, la société continue avec, d'une part, les associés survivants, et, d'autre part, les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, dûment agréés par les associés survivants, dans les mêmes conditions que les cessions, ainsi qu'il est dit à l'article 15.

Les héritiers, légataires, conjoint de l'associé, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur étant déterminée comme il est dit ci-après.

Cet agrément devra être demandé par notification par lettre recommandée avec avis de réception à la société et aux associés survivants dans les trois mois du décès, et au préalable, lesdits héritiers, représentants et conjoint, devront justifier de leurs qualités par la production d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire.



RV

L'exercice de droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance de la société de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant les qualités desdits héritiers, représentants et conjoint.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, représentants et conjoint au partage des biens dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit à l'article 11 des présents statuts.

Après, et sous réserve de leur agrément, les héritiers, représentants et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage des parts indivises.

A défaut d'héritier ou de représentant, comme en cas de renonciation à la succession par lesdits héritiers ou représentants, ou en cas de refus d'agrément, la société continuera entre les associés survivants qui seront tenus de racheter les parts de l'associé décédé, dans des conditions de prix ou de règlement qui, à défaut d'accord entre les parties, seront fixées par leur expert ou celui désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, à la requête de la partie la plus diligente.

II - En cas de liquidation par suite de divorce, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 15 paragraphe III.

III - Agrément du conjoint d'un associé commun en biens qui revendique la qualité d'associé

Le conjoint d'un associé commun en biens qui aura notifié à la société, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition, son intention de devenir personnellement associé à concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises par son conjoint au moyen de biens communs, ne se verra reconnaître la qualité d'associé ainsi revendiquée, qu'après avoir été agréé par la société.

Cet agrément résultera d'une décision de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Lors de la délibération sur l'agrément, l'époux associé ne pourra pas participer au vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité, conformément à l'article 1832.2 du code civil.



CV

PV

TITRE 4

GERANCE

ARTICLE 17 - NOMINATION DE LA GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, nommés par une décision extraordinaire des associés représentant plus des trois/quarts des parts sociales.

ARTICLE 18 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT - REMUNERATION

Le ou les gérants sont nommés pour la durée de la société.

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.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société dans les conditions prévues à l'article 1869, 2ème alinéa du code civil.

Les gérants ne sont révocables que pour cause légitime, par une décision extraordinaire des associés prise à l'unanimité (l'associé gérant participant au vote).

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

ARTICLE 19 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1 - Pouvoirs dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société y compris les acquisitions et ventes au nom de la société et le réemploi du prix.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité personnelle conférer toutes délégations de pouvoirs spéciales et temporaires.

2 - Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.

CV

PV

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe 1° ci-dessus, déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs prévus ci-dessus.

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 que ceux-ci en ont eu connaissance.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore 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.

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

TITRE 5

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21- FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales ou par voie de consultations écrites ; elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES ET CONSULTATIONS ECRITES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou en tout autre lieu du même département, à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question 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 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.

CV

PV

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée ; celle-ci 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.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un mandataire de son choix. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

En cas de démembrement de propriété, le ou les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, tant dans les assemblées ordinaires que dans les assemblées extraordinaires, sauf lorsque la décision a pour conséquence :

- la dissolution de la société,
- le changement d'objet,
- le changement de nationalité de la société.

Dans ces trois hypothèses, le droit de vote appartient aux nus-propriétaires.

Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées dans lesquelles, les usufruitiers exercent seuls leur droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal, leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté 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 du maire de la commune du siège de la société.

rv

PV

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.

Les copies ou extraits des procès verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

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

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote, formulé par un "oui" ou un "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En toute hypothèse, l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la société dans le délai de vingt cinq jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès verbaux d'assemblées mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

ARTICLE 23 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé.

Cette décision est mentionnée à sa date, dans le registre des procès verbaux prévu à l'article 22 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.

ARTICLE 24 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion ; elles concernent d'une manière générale toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées à la majorité des parts des associés présents ou représentés.

CS

PV

ARTICLE 25 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant plus des trois/quarts des parts sociales.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société, augmentation du capital, augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, ou encore révocation de la gérance doit être prise à l'unanimité.

TITRE 6

INFORMATION DES ASSOCIES

ARTICLE 26 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, 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.

Les associés 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 des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, 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 cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents nécessaires à l'information des associés ainsi que, s'il s'agit de statuer sur les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des assemblées.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même au siège social, connaissance ou copie 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.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé 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.

CV

RV

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

TITRE 7

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET REPARTITION DES RÉSULTATS

ARTICLE 27 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2005.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 28 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes sociaux et le bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa 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 indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale ou consultés dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de d'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

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

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent

CV

RV

décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

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

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital, le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

TITRE 8

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 30 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs, doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

CV

PV

TITRE 9

CONTESTATIONS

ARTICLE 31- CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés ou ces derniers et la société pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du siège social.

En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE 10

PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

ARTICLE 32 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés effectuée selon les prescriptions réglementaires.

La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société après vérification par l'assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 33 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

DECLARATIONS FISCALES

Régime fiscal

Les associés déclarent que la présente société sera soumise à l'impôt sur le revenu.

CV

PV

Dispositions fiscales diverses

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS NON STATUTAIRES

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le gérant, nommé sans limitation de durée, est Monsieur Pascal VIVIEN, qui déclare accepter cette fonction.

ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Mandat est donné à Monsieur VIVIEN, gérant, à l'effet :

1ent - d'acquérir au nom de la société le bien immobilier suivant :

Un terrain à bâtir sis à LES MESNEUX, Marne, zone d'activités, au lieudit "LES VIANNERIES" pour une superficie d'environ 3.465 m2, moyennant le prix HT de 26 € /m2, payable comptant.

2ent - de contracter un emprunt au nom de la société pour permettre de financer l'acquisition ci-dessus et des travaux de construction d'un bâtiment professionnel à édifier sur ledit immeuble.

DONT ACTE

Et lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

CV
PV
MP



Enregistré à : RECETTE DE REIMS NORD
Le 21/03/2005 Bordereau n°2005/320 Case n°1
Enregistrement : Exonéré
Timbre : Acquitté sur état ou autre
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Le Comptable des Impôts

Ext 2180

