RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

SOCIETE CIVILE
« 10 G V »

Siège social à PARIS (75008), 10, avenue George V.

STATUTS A JOUR

Suite aux délibérations de
L'Assemblée Générale du 3 octobre 2025

Certifiés conforme

[redacted]

[redacted]

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE UN – FORME

La Société a la forme d'une société civile 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 DEUX – OBJET

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

- l'acquisition, la construction, la détention, la gestion, la conservation et l'exploitation par bail ou autrement d'un immeuble situé PARIS (75008), 10, avenue George V et de tous immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis, de tous biens et droits représentatifs de tels immeubles.
- l'acquisition, la propriété, la gestion, la vente, pour son propre compte, de tous instruments financiers, droits sociaux et valeurs mobilières,

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus prévus, sans que ces opérations puissent faire perdre à la société son caractère civil.

ARTICLE TROIS – DENOMINATION

La dénomination sociale est : **10 G V**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRE – SIEGE

Le siège social est fixé à : **PARIS (75008), 10, avenue George V.**
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 CINQ – DUREE

La Société est constituée pour une durée de **QUATRE VINGT DIX NEUF (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.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE SIX – APPORTS - SOUSCRIPTION DES PARTS

I - A l'origine les associés ont fait apport à la société des biens et immobiliers ci-après désignés dans les proportions suivantes :

1°) Madame Jeanne de CAFFARELLI, les 28/100èmes indivis en pleine propriété et l'usufruit de 6/100èmes indivis des biens et droits immobiliers ci-après désignés,

2°) Madame Thomine de CAFFARELLI, les 32/100èmes indivis en pleine propriété et l'usufruit de 10,5/100èmes indivis des biens et droits immobiliers ci-après désignés,

3°) Monsieur Jean-François de CAFFARELLI, la pleine propriété de 4/100èmes indivis et la nue-propriété de 1,5/100èmes des biens et droits immobiliers ci-après désignés, sous l'usufruit de Madame Jeanne de CAFFARELLI

4°) Madame Aliette PHILPIN de PIEPAPE, la pleine propriété de 4/100èmes indivis et la nue-propriété de 1,5/100èmes des biens et droits immobiliers ci-après désignés, sous l'usufruit de Madame Jeanne de CAFFARELLI

5°) Madame Chantal DAVY de CUSSE, la pleine propriété de 4/100èmes indivis et la nue-propriété de 1,5/100èmes des biens et droits immobiliers ci-après désignés, sous l'usufruit de Madame Jeanne de CAFFARELLI

6°) Monsieur Charles de CAFFARELLI, la pleine propriété de 2,5/100èmes indivis et la nue-propriété de 3,5/100èmes des biens et droits immobiliers ci-après désignés, sous l'usufruit de Madame Thomine de CAFFARELLI,

7°) Monsieur Emmanuel de CAFFARELLI, la pleine propriété de 4/100èmes indivis et la nue-propriété de 1,5/100èmes des biens et droits immobiliers ci-après désignés, sous l'usufruit de Madame Jeanne de CAFFARELLI,

8°) Monsieur Arnaud de CAFFARELLI, la pleine propriété de 2,5/100èmes indivis et la nue-propriété de 3,5/100èmes des biens et droits immobiliers ci-après désignés, sous l'usufruit de Madame Thomine de CAFFARELLI,

9°) Monsieur Guillaume de CAFFARELLI, la pleine propriété de 2,5/100èmes indivis et la nue-propriété de 3,5/100èmes des biens et droits immobiliers ci-après désignés, sous l'usufruit de Madame Thomine de CAFFARELLI,

Les parts composant le capital initial étaient souscrites de la manière suivante :

1°) Madame Jeanne **de CAFFARELLI**,
- propriétaire de 28.000 parts
numérotées de 1 à 28.000
- usufruitière de 6.000 parts
numérotées de 44.001 à 50.000

2°) Madame Thomine **de CAFFARELLI**,
- propriétaire de 32.000 parts
numérotées de 50.001 à 82.000
- usufruitière de 10.500 parts
numérotées de 89.501 à 100.000

3°) Monsieur Jean-François **de CAFFARELLI,**
- propriétaire de 4.000 parts
numérotées de 28.001 à 32.000
- nu-propriétaire de sous l'usufruit de Madame Jeanne **de CAFFARELLI** 1.500 parts
numérotées de 44.001 à 45.500

4°) Madame Aliette **PHILPIN de PIEPAPE,**
- propriétaire de 4.000 parts
numérotées de 32.001 à 36.000
- nu-propriétaire de sous l'usufruit de Madame Jeanne **de CAFFARELLI** 1.500 parts
numérotées de 45.501 à 47.000

5°) Madame Chantal DAVY de CUSSE**,**
- propriétaire de 4.000 parts
numérotées de 36.001 à 40.000
- nu-propriétaire de sous l'usufruit de Madame Jeanne **de CAFFARELLI** 1.500 parts
numérotées de 47.001 à 48.500

6°) Monsieur Charles **de CAFFARELLI**, propriétaire de
- propriétaire de 1.500 parts
numérotées de 82.001 à 84.500
- nu-propriétaire de sous l'usufruit de Madame Thomine **de CAFFARELLI** 3.500 parts
numérotées de 89.501 à 93.000

7°) Monsieur Emmanuel **de CAFFARELLI,**
- propriétaire de 4.000 parts
numérotées de 40.001 à 44.000
- nu-propriétaire de sous l'usufruit de Mada**me** Jeanne **de CAFFARELLI** 1.500 parts
numérotées de 48.501 à 50.000

8°) Monsieur Arnaud **de CAFFARELLI**, propriétaire de

- propriétaire de 2.500 parts
  numérotées de 84.501 à 87.000
- nu-propriétaire de sous l'usufruit de Madame Thomine **de CAFFARELLI** 3.500 parts
  numérotées de 93.001 à 96.500

9°) Monsieur Guillaume **de CAFFARELLI**, propriétaire de

- propriétaire de 2.500 parts
  numérotées de 87.001 à 89.500
- nu-propriétaire de sous l'usufruit de Madame Thomine **de CAFFARELLI** 3.500 parts
  numérotées de 96.501 à 100.000

TOTAL (égal au nombre de parts représentatives du capital social) **100.000 Parts**

Ces parts ont été entièrement libérées par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

A [redacted] un immeuble se composant :

- d'un bâtiment construit en façade sur l'avenue avec aile en retour à droite, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de six étages le sixième mansardé ;

- d'un autre bâtiment au fond avec grande cour centrale, cour au fond et une autre à droite, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages le cinquième mansardé.

Le tout couvert en zinc et ardoise

Figurant au cadastre savoir

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	49	10, AVENUE GEORGE V	00ha 11a 22ca

La valeur totale des apports est de : TREIZE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE EUROS (13.585.000 EUR).

ARTICLE SEPT – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de TREIZE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE EUROS (13.585.000 EUR).
Il est divisé en 100.000 parts égales de CENT TRENTE CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT CINQ CENTS (135,85 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100.000.

Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées de la manière suivante :

1°) Monsieur Jean-François **de CAFFARELLI,**

- propriétaire de 1 part
  numérotée 1
- usufruitier de 4.000 parts
  numérotées de 28.001 à 32.000
- usufruitier de 1.500 parts
  numérotées de 44.001 à 45.500
- usufruitier de 2 parts
  numérotées de 2 à 3
- usufruitier de 394 parts
  numérotées de 18 à 411

- usufruitier de 128 parts
  numérotées de 3.652 à 3.779

2°) Madame Aliette **PHILPIN de PIEPAPE,**
- usufruitier de 4.000 parts
  numérotées de 32.001 à 36.000
- usufruitier de 1.500 parts
  numérotées de 45.501 à 47.000
- usufruitier de 14 parts
  numérotées de 4 à 17
- usufruitier de 7 parts
  numérotées de 3.780 à 3.786
- usufruitier de 7 parts
  numérotées de 48.501 à 48.507
- propriétaire de 2 parts
  numérotées de 48.508 à 48.509

3°) Madame Chantal **de CAFFARELLI,**
- propriétaire de 4.000 parts
  numérotées de 36.001 à 40.000
- propriétaire de 1.500 parts
  numérotées de 47.001 à 48.500
- propriétaire de 2.674 parts
  numérotées de 412 à 3.085
- propriétaire de 7 parts
  numérotées de 3.787 à 3.793
- propriétaire indivis pour 12/48ème de 24.207 parts
  numérotées de 3.794 à 28.000

4°) Monsieur Charles **de CAFFARELLI**,
- usufruitier de 3.000 parts
  numérotées de 50.001 à 53.000
- usufruitier de 750 parts
  numérotées de 82.001 à 82 750
- propriétaire de 1.750 parts
  numérotées de 82.751 à 84.500
- propriétaire de 3.500 parts
  numérotées de 89.501 à 93.000
- propriétaire indivis pour un tiers de 23.000 parts
  numérotées de 59.001 à 82.000

5°) Monsieur Emmanuel **de CAFFARELLI,**
- propriétaire de 4.000 parts
  numérotées de 40.001 à 44.000
- propriétaire de 1.491 parts
  numérotées de 48.510 à 50.000
- usufruitier de 566 parts
  numérotées de 3.086 à 3.651

6°) Monsieur Arnaud **de CAFFARELLI**,

- propriétaire de 3.000 parts
  numérotées de 53.001 à 56.000
- propriétaire de un tiers indivis de 23.000 parts
  numérotées de 59.001 à 82.000
- usufruitier de 2.500 parts
  numérotées de 84.501 à 87.000
- usufruitier de 3.500 parts
  numérotées de 93.001 à 96.500

7°) Monsieur Guillaume **de CAFFARELLI**,

- propriétaire de 3.000 parts
  numérotées de 56.001 à 59.000
- propriétaire de 2.500 parts
  numérotées de 87.001 à 89.500
- propriétaire de 3.500 parts
  numérotées de 96.501 à 100.000
- propriétaire de un tiers indivis de 23.000 parts
  numérotées de 59.001 à 82.000

8°) Monsieur Raoul **de CAFFARELLI,**

- nu-propriétaire de la moitié indivise sous l'usufruit de Monsieur Emmanuel de CAFFARELLI de 566 parts
  numérotées de 3.086 à 3.651
- propriétaire indivis pour 6/48ème de 24.207 parts
  numérotées de 3.794 à 28.000

9°) Monsieur Eric **de CAFFARELLI,**

- nu-propriétaire de la moitié indivise sous l'usufruit de Monsieur Emmanuel de CAFFARELLI de 566 parts
  numérotées de 3.086 à 3.651
- propriétaire indivis pour 6/48ème de 24.207 parts
  numérotées de 3.794 à 28.000

10°) Madame Anne **GONTHIER,**

- propriétaire indivis pour 4/48ème de 24.207 parts
  numérotées de 3.794 à 28.000
- nu-propriétaire de 2 parts
  numérotées de 2 à 3
- nu-propriétaire de 394 parts
  numérotées de 18 à 411
- nu-propriétaire de 128 parts
  numérotées de 3 652 à 3779
- nu-propriétaire de 1 484 parts
  numérotées de 28 001 à 29 484

11°) Madame Marie **COSTET,**

- propriétaire indivis pour 4/48ème de
  numérotées de 3.794 à 28.000 24.207 parts
- nu-propriétaire de
  numérotées de 29 485 à 31 492 2 008 parts

12°) Monsieur Nicolas **de CAFFARELLI,**

- propriétaire indivis pour 4/48ème de
  numérotées de 3.794 à 28.000 24.207 parts
- nu-propriétaire de
  numérotées de 31 493 à 32 000 508 parts
- nu-propriétaire de
  numérotées de 44 001 à 45 500 1 500 parts

13°) Madame Aude **LAIGNELOT,**

- propriétaire indivis pour 3/48ème de 24.207 parts
  numérotées de 3.794 à 28.000
- nu-propriétaire de 1.382 parts
  numérotées de 32 001 à 33 382

14°) Madame Auriane **PHILIPIN DE PIEPAPE,**

- propriétaire indivis pour 3/48ème de 24.207 parts
  numérotées de 3.794 à 28.000
- nu-propriétaire de 1.382 parts
  numérotées de 33 383 à 34 764

15°) Monsieur Augustin **PHILPIN de PIEPAPE,**

- propriétaire indivis pour 3/48ème de 24.207 parts
  numérotées de 3.794 à 28.000
- nu-propriétaire de 1.236 parts
  numérotées de 34 765 à 36 000
- nu-propriétaire de 146 parts
  numérotées de 45 501 à 45 646

16°) Monsieur Alexis **PHILPIN de PIEPAPE,**

- propriétaire indivis pour 3/48ème de 24.207 parts
  numérotées de 3.794 à 28.000
- nu-propriétaire de 1.354 parts
  numérotées de 45 647 à 47 000
- nu-propriétaire de 14 parts
  numérotées de 4 à 17
- nu-propriétaire de 7 parts
  numérotées de 3 780 à 3 786
- nu-propriétaire de 7 parts
  numérotées de 48 501 à 48 507

17°) Monsieur Charles-Edouard **de CAFFARELLI,**

- nu-propriétaire de 1.250 parts
  numérotées de 50 001 à 51 250

18°) Monsieur Gabriel **de CAFFARELLI,**

- nu-propriétaire de 1.250 parts
  numérotées de 51 251 à 52 500

19°) Monsieur Pierre **de CAFFARELLI,**

- nu-propriétaire de 500 parts
  numérotées de 52 501 à 53 000
- nu-propriétaire de 750 parts
  numérotées de 82 001 à 82 750

20°) Madame Anne-Aymone **de CAFFARELLI épouse CAMBOURNAC**

- nue-propriétaire de 2 500 parts
  numérotées de 84.501 à 87.000
- nue-propriétaire de 3 500 parts
  numérotées de 93.001 à 96.500

TOTAL (égal au nombre de parts représentatives du capital social) 100.000 Parts

ARTICLE HUIT - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

I- Dispositions générales

Les droits de chaque associé résulteront des présentes ainsi que des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Les parts ne sont représentées par aucun titre. Elles sont en outre inscrites à un compte tenu par la Société au nom de leur propriétaire, à peine pour celui-ci de ne pouvoir exercer ses droits.

Chaque part donne droit, lors de la liquidation, dans la propriété de l'actif social, et pendant la vie sociale dans le partage des bénéfices, à une répartition égale pour chacune ; il en est de même pour la contribution aux pertes.

La propriété d'une part emporte de plein droit, pour le titulaire ou ses ayants-droit, adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés, prises ainsi qu'il sera dit sous l'article 20.

Pour toute décision, chaque part donne droit à une voix.

II- Participation aux décisions collectives en cas d'indivision ou de démembrement de propriété

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

Les conditions de participation aux décisions collectives de l'usufruitier et du nu-propriétaire de parts sont fixées à l'article 20 ci-après.

III- Prérogatives pécuniaires en cas de démembrement de propriété

a/ Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre usufruitier et nu-propriétaire :

- les apports démembrés réalisés conjointement par le(s) usufruitier(s) et le(s) nu-propriétaire(s) seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement de propriété que les biens apportés.
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement de propriété que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.
- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement de propriété entre le ou les usufruitier(s) et le(s) nu-propriétaire(s). Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement au(x) usufruitier(s) et au(x) nu-propriétaire(s) seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom du ou des usufruitier(s) et pour la nue-propriété au nom du ou des nu-propriétaire(s). Faute d'indication à la société, conjointement par le(s) usufruitier(s) et le(s) nu-propriétaire(s), dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitier(s) qui en deviendra(ont) quasi-usufruitier(s).

Par « même(s) démembrement(s) », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruit(s) actuel(s), successif(s), réversible(s) ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

b/ Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Ainsi qu'il est dit à l'article 21, les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quels que soient leur nature juridique ou leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou partie, à un compte de réserves.

En cas de démembrement de propriété, le bénéfice social, le report à nouveau bénéficiaire et les réserves, s'ils sont mis en distribution reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts.

Sous réserve des dispositions applicables en la matière, la société déclarera à l'administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

IV- Registre des associés

Il peut être tenu au siège de la Société, par les soins de la gérance, un registre des associés établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

V- Information des associés

Les associés peuvent obtenir à leurs frais communication des livres et documents sociaux, à la clôture de chaque exercice.

Ils peuvent poser par écrit, deux fois par an, des questions sur la gestion sociale. La gérance est tenue d'y répondre par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE NEUF - AVANCES DE LA SOCIETE

Chaque associé pourra, avec le consentement de la gérance, consentir à la Société toutes avances qui pourront être utiles à cette dernière. Les conditions d'intérêt et de remboursement desdites avances seront réglées au moment des versements et pourront résulter de simples mentions dans la comptabilité.

Sauf accord de la gérance lors du versement desdites sommes, aucun des associés ne pourra faire de retrait pour quelque cause que ce soit, sans en avoir avisé les autres associés, au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE DIX - RESPONSABILITE

Dans leurs rapports respectifs, comme à l'égard des tiers, les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

ARTICLE ONZE - DECES - INCAPACITE D'UN ASSOCIE - ASSOCIE UNIQUE

L'absence, le décès, la liquidation, la faillite ou autre incapacité de l'un ou de plusieurs associés, gérants ou non, n'entraînent pas la dissolution de la Société.

Au cas de décès d'un associé, personne physique, ou de liquidation d'un associé, personne morale, la Société continue de plein droit entre les autres associés. Les ayants-droit de l'associé disparu sont tenus de notifier le décès ou la liquidation de leur auteur à la gérance. Ils peuvent devenir associés s'ils remplissent les conditions d'agrément prévues à l'article 13.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés, absents, décédés ou frappés d'incapacité, ne pourront, soit au cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les valeurs et les papiers de la Société, demander la licitation ou le partage ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions des Assemblées.

La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société mais tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

TITRE TROISIEME

CESSION DES PARTS – NANTISSEMENT

ARTICLE DOUZE - CESSION DES PARTS

La cession des parts s'opère par un acte. Entre époux, cette cession doit être effectuée par acte notarié ou sous seing privé enregistré.

Conformément à l'article 1690 du Code Civil, pour être opposable à la Société la cession doit être signifiée à la Société par acte d'huissier de justice ou acceptée par la gérance par acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

ARTICLE TREIZE - AGREMENT

I- Cessions et transmissions soumises à agrément

Les parts sont librement cessibles et transmissibles entre associés et au profit de leurs ascendants et descendants.

Dans tous les autres cas, y compris quand les cessions interviennent au profit du conjoint, quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, un agrément est nécessaire.

L'agrément est donné par les associés statuant dans les conditions ci-après (article VINGT, V, 6°).

II- Procédure d'agrément

a/ Mutation à titre onéreux

Dans ce cas, le cédant doit notifier, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par exploit d'huissier, son projet de cession à la Société et à chacun de ses coassociés avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre des parts dont la cession est projetée et leur prix.

b/ Mutation à titre gratuit

En cas de mutation à titre gratuit (donation ou décès d'un associé), le donateur, légataire ou héritier, s'il est soumis à agrément, doit notifier dans les mêmes formes à la société et aux autres associés, soit le projet d'acte de donation comportant l'évaluation des parts, soit le projet de certificat de propriété des parts établi après le décès de l'associé, comportant également l'évaluation des parts.

c/ Dispositions communes

Dans les deux (2) mois de la réception de la notification visée au a) et b) ci-dessus, la gérance devra convoquer les associés en assemblée générale extraordinaire ou organiser une consultation écrite à l'effet de statuer à la majorité visée à l'article 20 ci-après, sur la demande d'agrément, en avisant les associés de la cession ou transmission projetée et en leur rappelant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Si l'assemblée générale refuse l'agrément, les associés peuvent alors exprimer leur volonté d'acquérir les parts, objet du projet de cession ou de transmission, à condition que les offres d'acquisition portent sur l'ensemble des parts offertes.

Lorsqu'il y a plusieurs acquéreurs, les parts offertes sont réparties entre eux à proportion de celles qu'ils détiennent.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés.

Elle peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

L'offre de rachat par un ou plusieurs associés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant dans les deux mois qui suivent l'assemblée générale ou la fin de la consultation visées ci-dessus.

Faute de réponse au cédant dans le délai de six mois de la réception de la notification visée aux a) et b) ci-dessus, l'agrément est réputé accordé et la mutation peut avoir lieu.

En cas de refus d'agrément, si la société, les autres associés, ou le tiers désigné, n'ont pas effectivement procédé au rachat dans l'année de la première notification visée au a) ou b), l'agrément sera également réputé accordé.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions aux droits démembrés faisant l'objet d'une mutation, à quelque titre que ce soit.

Toutes les demandes ou notifications ont lieu par ministère d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception, le cachet de la poste faisant foi de la date.

ARTICLE QUATORZE - NANTISSEMENT

I - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

II - Tout associé peut obtenir de la société son consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession.

Ce consentement, en cas de vente forcée des parts, vaut agrément du cessionnaire à condition que la vente soit notifiée un mois avant aux associés et à la Société.

La substitution du cessionnaire peut cependant avoir lieu au profit d'un ou plusieurs associés, conformément à l'article 13, mais les offres d'acquisition doivent être faites à la Société et à l'autorité poursuivant la vente dans les cinq jours francs de celle-ci au plus.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

III - En cas de refus de consentement au nantissement, la vente forcée doit être notifiée un mois avant aux associés et à la Société.

Il peut être procédé dans les conditions du II qui précède à une substitution de cessionnaire. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

En outre, les associés peuvent décider la dissolution de la Société dans le mois précédant la vente, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

TITRE QUATRIEME

GERANCE

ARTICLE QUINZE – NOMINATION- DEMISSION- REVOCATION

I- Nomination des gérants

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés dans les conditions de l'article 20 pour une durée déterminée ou non.

Les gérants sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être nommée gérant. Lorsque le gérant est une personne morale, celle-ci est représentée par ses représentants légaux qui sont soumis aux mêmes conditions et obligations que s'ils étaient gérants en leur propre nom.

Dès à présent, Monsieur Jean-François de CAFFARELLI et Monsieur Charles de CAFFARELLI sont nommés gérants statutaires de la société pour une durée indéterminée, ce qu'ils acceptent.

Pour le cas où l'une ou l'autre des gérants statutaires venaient à cesser ses fonctions et pour quelque raison que ce soit, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une Assemblée Générale, convoquée à la requête de l'associé le plus diligent dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai, tout associé peut également 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. Tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

La rémunération de la gérance sera fixée par l'Assemblée.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.

II- Démission des gérants

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III- Révocation des gérants

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant statutaire, par décision collective unanime.

Le gérant non statutaire est révoqué par une décision des associés représentant plus des 3/4 des parts sociales.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation n'autorise pas le gérant révoqué à se retirer de la Société s'il est associé.

IV- Publicité

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

ARTICLE SEIZE - POUVOIRS

I. 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.

II. Dans les rapports entre associés, les gérants engagent conjointement la société par les actes entrant dans l'objet social.

III. L'assemblée prévue à l'article 20 peut limiter les pouvoirs du ou des gérants. Ces limitations sont inopposables aux tiers et n'auront d'effet qu'à l'égard des associés.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après limitativement énumérés exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par décision de l'assemblée générale dans les conditions de l'article 20 IV, V ou VI des présentes, selon la nature de la décision :

- contracter des emprunts ;
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ;
- constituer des hypothèques ou des nantissements;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer;
- prendre des participations dans d'autres sociétés;

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation et entraîne la mise en jeu de la responsabilité du ou des gérants fautifs à l'égard des tiers et de la société.

ARTICLE DIX-SEPT - CONVENTIONS REGLEMENTEES - RESPONSABILITE - DELEGATION

1/ Conventions réglementées

Les conventions conclues entre la société et le gérant directement ou indirectement feront l'objet d'un rapport établi par le gérant ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, sur lequel l'assemblée des associés statuera conformément aux dispositions de l'article L 612-5 du Code de Commerce.

Les conventions non approuvées produiront néanmoins leurs effets et les conséquences préjudiciables à la société pourront être mises à la charge, individuellement ou solidairement, des gérants.

2/ Responsabilité

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.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants 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.

3/ Délégation

Les gérants ou le gérant unique peuvent conférer à des personnes de leur choix, sous leur responsabilité, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet.

ARTICLE DIX-HUIT - SIGNATURE SOCIALE

Tous les actes ou engagements concernant la Société sont valablement signés par un gérant ou tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale.

TITRE CINQUIEME

MODIFICATION DES STATUTS

ARTICLE DIX-NEUF - MODIFICATION DES STATUTS

Les associés auront le droit, à toute époque, d'un commun accord ou par décision de l'Assemblée Générale dont il va être parlé ci-après à l'article 20, sans qu'il en résulte la naissance d'un être moral nouveau, d'apporter aux statuts toutes modifications qu'ils jugeront nécessaires et de décider la transformation de la Société en société de toute autre forme permise par les lois françaises qui seront en vigueur au moment de la transformation ; ils pourront également décider toute opération de fusion, scission ou absorption avec toute autre société.

TITRE SIXIEME

ASSEMBLEES GENERALES- CONSULTATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE VINGT - ASSEMBLEES GENERALES - CONSULTATIONS DES ASSOCIES

I - Sur la convocation de la gérance, les associés se réunissent en assemblée générale aussi souvent que les intérêts de la Société l'exigent, et au moins une fois par an, conformément aux dispositions de l'article 21.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant 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 décision collective des associés.

Si la gérance 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 les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

II - La convocation est faite par lettre recommandée à chacun des associés quinze jours au moins à l'avance, et indique l'objet, les jours, heure et lieu de la réunion.

Le texte des résolutions 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 l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes, le rapport écrit de la gérance prévu à l'article 21, ainsi que le texte des résolutions, peuvent être adressés à chaque associé par simple lettre.

L'Assemblée peut se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

L'Assemblée nomme son Président, lequel est assisté comme scrutateur du plus fort propriétaire de parts acceptant.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des associés présents et représentés et le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée de tous les associés présents. Elle est en outre certifiée par le Président de l'Assemblée et par le scrutateur.

Un associé peut se faire représenter par une autre personne en vertu d'un pouvoir spécial.

III - Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de ses parts et de celles de ses mandants sans limitation.

En cas d'usufruit, 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 des associés 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, sauf pour les décisions suivantes où il est exercé conjointement par les usufruitiers et les nus-propriétaires :

1/ fusion ou scission de la Société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
2/ transformation de la Société d'une autre forme permise par les lois françaises,
3/ changement de nationalité de la société.
4/ augmentation des engagements des associés,

IV - Si elles ne sont pas soumises à une majorité différente par la loi ou les présents statuts, les décisions sont prises à la majorité des voix de tous les associés (ou usufruitiers quand le droit de vote leur appartient).

V - Toutefois, les décisions suivantes doivent être prises à la majorité des trois quart des voix de tous les associés (ou des seuls usufruitiers quand le droit de vote leur appartient):

1/ prorogation, réduction de durée ou dissolution anticipée de la Société; nomination ou révocation du ou des liquidateurs, liquidation de la société, clôture de la liquidation,
2/ augmentation et réduction du capital social,
3/ fusion ou scission de la Société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer,
4/ transformation de la Société d'une autre forme permise par les lois françaises,
5/ modifications aux présents statuts autres que celles visées au VI ci-après,
6/ agrément d'un nouvel associé,
7/ fixation du prix de la valeur de la part en cas de désaccord entre les parties.
8/ limitation des pouvoirs de la gérance ou révocation d'un gérant statutaire.
9/ modification de l'objet social, ou autorisation pour passer un acte n'entrant pas dans l'objet social, autrement que pour les opérations visées au VI qui suivent,
10/ vente ou autre aliénation des biens immobiliers sis à [redacted] constitution de garanties ou hypothèques sur ces biens.

VI - Enfin, sont soumises à l'unanimité des voix de tous les associés (ou usufruitiers quand le droit de vote leur appartient) les décisions suivantes :

1/ augmentation des engagements des associés,
2/ changement de nationalité de la société,
3/ modalités du retrait d'un associé prévu à l'article 22,

VII - Les associés (ou pour les parts démembrées les usufruitiers si le droit de vote leur appartient) pourront toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre toutes décisions qui leur paraîtront

nécessaires, par un acte, notarié ou sous seing privé, ce qui dispensera de la formalité de la convocation et de la tenue d'une Assemblée Générale.

VIII - Les décisions collectives peuvent aussi être prises par consultation écrite. Dans ce cas la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés au II ci-dessus, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « adopté » ou « rejeté », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

La notification est faite à l'usufruitier dans tous les cas où le droit de vote appartient à ce dernier.

IX - Les décisions des Assemblées ou des associés prises dans les conditions ci-dessus sont obligatoires pour tous les associés, même pour les absents, les incapables ou les opposants.

X - Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi par la gérance, signée par elle et par le Président de l'Assemblée et le scrutateur le cas échéant.

Ces procès-verbaux indiquent les noms 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.

S'il s'agit d'une assemblée, 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.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe VIII et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial dûment coté et paraphé, 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.

Les procès-verbaux peuvent aussi 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.

Si la décision a été prise par les associés dans un acte, mention de cet acte est faite à sa date dans le registre dans qu'il soit nécessaire de le reproduire intégralement.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président de l'assemblée ou par la gérance.

TITRE SEPTIEME

REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE VINGT-ET-UN - EXERCICE SOCIAL

La gérance tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales.

Elle établira chaque année, au trente-et-un décembre et, pour la première fois, le 31 décembre 2006, un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société.

Les produits nets de la Société, déduction faite des frais généraux, des charges et de tous amortissements ou provisions, constituent les bénéfices.

Ces produits sont constitués notamment par les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société.

La gérance propose à l'Assemblée l'emploi de ces bénéfices, soit par la constitution de réserves, soit par la répartition des dividendes entre les associés. Ces bénéfices peuvent aussi être portés sur un compte de report à nouveau.

La reddition des comptes par la gérance a lieu au moins une fois l'an ; elle comporte un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée. Ce rapport mentionne également l'indication des bénéfices et pertes réalisés et prévisibles.

TITRE HUITIEME

PARTAGE PARTIEL – LIQUIDATION

ARTICLE VINGT-DEUX - RETRAIT

Tout associé peut se retirer de la Société après autorisation unanime des autres associés.

Si cette unanimité n'est pas obtenue, le retrait ne peut avoir lieu sauf autorisation par décision de justice.

Le retrait, s'il est accepté ou prononcé en justice, a lieu selon les modalités suivantes pour lesquelles les voix du retrayant ne sont pas comptées.

L'Assemblée est convoquée par la gérance dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par le retrayant. Celui-ci est informé mais n'est pas convoqué et ses voix ne sont pas comptées pour le vote.

Seule l'assemblée décide de payer en nature ou en espèces le retrayant ; en cas de paiement en espèces, elle peut imposer au retrayant des délais de paiement non supérieurs à un an pour le quart de ses droits, et à trois ans pour le surplus. Au-delà d'un an, les sommes dues portent intérêt au taux légal.

A défaut d'accord amiable, la valeur des droits du retrayant est fixée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE VINGT-TROIS - LIQUIDATION

1°/ A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Les liquidateurs peuvent, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale, faire la cession ou l'apport à une autre société, ou à toutes autres personnes, de tout ou partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

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 la liquidation et de donner quitus au ou aux liquidateurs. Le produit de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

[redacted] êmes conditions de quorum et majorité que celles prévues à l'article 20 en fonction des décisions à prendre.

Cette dissolution sera publiée par le ou les liquidateurs, en même temps que leur nomination.

La liquidation doit être clôturée dans un délai de trois ans à compter de la dissolution.

2°/ Cependant, en cas de dissolution décidée par l'associé unique entre les mains duquel toutes les parts sont réunies, il y a transmission universelle du patrimoine sans qu'il y ait lieu à liquidation, sauf opposition des créanciers exercée dans les conditions prévues par le deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code Civil.

ARTICLE VINGT-QUATRE - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent se soulever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou de la liquidation, sont soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, pour le cas de contestation, les associés font élection de domicile attributif de juridiction au siège social où tous actes leur seront valablement et devront être exclusivement signifiées.