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

86 RUE DE PARIS

Siège : 26 PLACE SAINT-JAMES, 03450 EBREUIL.
Société Civile Immobilière
Capital social : 1 000,00 €
929038701 - RCS Cusset

Statuts mis à jour suite à la cession de parts sociales du 1er/12/2024 enregistrée au SPFE de Moulins (03)

Copie des statuts mis à jour certifiés conforme à l'original certifié conforme par le Gérant, Monsieur Thierry PEGAND, à Ebreuil, le 1er/03/2025

[redacted]

STATUTS SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 86 rue de Paris »

Les associés

Monsieur Thierry, Michel PÉGAND, né le [redacted] à [redacted] demeurant à [redacted] 26 Place Saint James, [redacted] séparé de biens de Madame Marie-Françoise HENRY.

La société NAGEP AFFAIRES, société par actions simplifiée, dont le siège est à [redacted] 26 Place Saint James, immatriculée au RCS de Cusset, dont le numéro de SIREN est le 902.997.667, représentée par son Président Thierry PÉGAND.

La société MF, société par actions simplifiée, dont le siège est à [redacted] (03200), 86 rue de Paris, immatriculée au RCS de Cusset, dont le numéro de SIREN est le 838 502 292, représentée par sa Présidente Marie-Françoise HENRY.

[redacted]

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – Forme

La société est de forme civile. Elle est régie savoir : - Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ; - Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. - Et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

La société a pour objet :

- la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ou droits réels immobiliers détenus en pleine propriété, ou nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières ;
- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété, ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions ou autrement ;
- la propriété et la gestion de tous biens mobiliers de nature monétaire ou autre tels que meubles meublants ou véhicules ;
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destiné au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les biens de la société ;
- la vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société ;

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

Article 3 - Dénomination sociale La Société est dénommée : « **86 rue de Paris** ». Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à **EBREUIL (03450) 26 Place Saint James**. Le siège peut être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés. La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de CUSSET.

Article 5 - Durée

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

Article 6 - Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2025. En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 - Apport

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

1/ Apport par Monsieur Thierry PEGAND:

Apport en numéraire :

Thierry PEGAND apporte la somme de huit cents euros ..... 800,00€

2/ Apport par NAGEP AFFAIRES :

Apport en numéraire :

NAGEP AFFAIRES apporte la somme de deux cents euros..... 200,00€

Récapitulatif des apports

Total des apports en numéraire..... 1.000,00€

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 €)** Il est divisé en cent parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

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

80 parts, par Thierry PEGAND.....80 parts
10 parts, par NAGEP AFFAIRES .....10 parts
10 parts, par MF ..... 10 parts

Ci..... 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci ..... 100 parts

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

Les époux reconnaissent que les fonds apportés sont de fonds communs. Le titre d'associé restera néanmoins au nom seul des époux souscripteurs de sorte que chacun exercera seul les prérogatives attachées aux parts sociales.

Article 9 - Libération des apports

Les apports seront libérés par les associés dès l'immatriculation de la société, ou au plus tard à la demande du ou des gérants.

Article 10 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en numéraire ou en nature ; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance. Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Article 11 - Réduction de capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée extraordinaire.

TITRE III - DROITS DES ASSOCIES

Article 12 - Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne également droit de participer aux assemblées des associés et d'y voter. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il détient dans le capital.

Article 13 - Indivisibilité des parts – Démembrement des parts

13.1 Indivisibilité des parts

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

13.2 Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où il est réservé au nu-propriétaire. Le nu-propriétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées.

Article 14 – Mutations entre vifs – Nantissement - Réalisation forcée 14.1-

Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 du Code civil précité ou, le cas échéant, transfert sur le registre de la société, et, dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

14.2- Agrément

Les parts sont librement cessibles entre associés ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés. L'agrément est de la compétence de la gérance.

14.3- Procédure d'agrément

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier 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 prix et du nombre des parts dont la cession est projetée Dans les huit jours qui suivent la notification faite à la société, la gérance doit inviter la collectivité des associés à statuer sur le consentement à la cession à la majorité simple.

La décision des associés n'est pas à motiver ; elle est immédiatement notifiée au cédant. Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, le consentement à la cession est réputé acquis. Si, par contre, la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession et si, dans les huit jours de la notification du refus, le cédant n'a pas signifié à la société son intention de retirer sa proposition de cession, les associés auront le droit, dans le délai de deux mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts en instance de mutation, à un prix fixé à défaut d'accord, par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. A la demande de la gérance, ce délai de deux mois pourra être prolongé une seule fois par décision du président du Tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette

prolongation puisse excéder six mois. Si à l'expiration du délai imparti aucune des solutions de rachat prévues n'est survenue, l'associé pourra réaliser la cession initialement prévue.

Les notifications, significations et demandes prévues seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise directe contre reçu délivré par le destinataire.

14.4 - Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts.

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

14.5 - Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent. En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne pourra être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de préemption des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, l'adjudicataire présentera sa demande d'agrément.

Article 15 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

15.1- Décès d'un associé et sort de la société

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société. Celle-ci continue exclusivement avec les associés survivants. Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

15.2 - Déconfiture, faillite, liquidation ou redressement judiciaire d'un associé

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

Article 16 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision prise à la majorité des autres associés. La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 – Contribution au passif social

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. Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 18 - Gérance. Nomination – Révocation- Démission des gérants

18.1 – Gérance

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

18.2 - Nomination

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision collective prise à la majorité des associés. Les associés désignent en qualité de premier gérant de la société pour une durée illimitée : Monsieur Thierry PEGAND nommé gérant. Il déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

18.3 - Révocation

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

18.4 - Démission

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à

l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause 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.

Article 19 – Pouvoirs – Obligations

19.1 - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. **Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers (personne physique ou morale) pour un ou plusieurs objets déterminés.**

Plus particulièrement, le gérant aura la faculté d'acheter ou vendre librement tous biens (meubles ou immeubles) appartenant à la société, et d'apporter toutes garanties réelles à tout organisme de financement dans le but de réaliser une opération conforme à l'objet. ***En cas de pluralité de gérants seulement, ces derniers pourront exercer ensemble ou séparément leurs pouvoirs quelque soit la décision, à l'exception toutefois de***

tout engagement entrainant une dépense pour la société supérieure ou égale à vingt mille euros.

19.2 - Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 20 – Rémunération des gérants

La gérance pourra recevoir à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision des associés. Cette rémunération figurera aux frais généraux. Cette dernière pourra être également accordée à tout tiers intervenant au nom et pour le compte de la gérance par le biais d'une délégation de pouvoirs.

Article 21 - 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. Si une personne morale exerce la gérance, 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.

Article 22 - Commissaires aux comptes

La société peut se trouver dans l'obligation de faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

TITRE VI - DECISIONS COLLECTIVES

Article 23 – Principes

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser le cas échéant, les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

Article 24 – Modes de consultation

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée, soit d'une consultation écrite. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en assemblée.

Article 25 - Assemblées

25.1 – Forme et délais de convocation

Les assemblées sont convoquées par la gérance. Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée. Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée, remise en mains propres ou par courriel avec accusé de lecture, adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 – Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter aux assemblées par un mandataire de son choix associé ou non.

25.3 – Tenue de l'assemblée

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé majoritaire en capital.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires. Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

Article 26 - Procès verbaux

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions légales. Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

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

Article 27 – Assemblées Article

27.1 – Assemblée ordinaire A

- Majorité

L'assemblée est régulièrement constituée si **les deux tiers ou trois quarts au moins des associés**, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des voies présentes ou représentées, sachant qu'une voie est attribuée à chaque part. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

B - Compétence – Attributions

L'assemblée générale ordinaire : - entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales. - discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé. - statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices. - nomme et révoque les gérants, fixe leur rémunération éventuelle. - nomme les commissaires aux comptes. - et

prend toutes les décisions qualifiées d'ordinaires dans les statuts

Article 27-2 – Assemblée extraordinaire A -

Majorité

L'assemblée extraordinaire, réunie sur première convocation, **est régulièrement constituée si les deux tiers ou trois quarts au moins des associés**, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés. A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation.

Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

B - Compétence - attributions

L'assemblée extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi. De plus, elle est compétente pour toutes les décisions qui ne sont pas attribuées par la loi ou les statuts à l'assemblée ordinaire.

L'assemblée extraordinaire peut notamment : - Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, ou en société par actions simplifiée, transformations qui requièrent l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;

- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code civil, l'assemblée extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Article 28 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception ou tout autre moyen équivalent.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste (ou accusé de lecture) fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès- verbal comme il est dit ci-dessus.

Article 29 - Décisions collectives unanimes

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

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés 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.

TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

Article 30 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le

bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

Article 31 - Affectation des résultats

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels. Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie. **En tout état de cause, en cas de démembrement, c'est l'usufruitier qui décide de l'affectation du résultat. Dès qu'il sera décidé de le distribuer, le bénéfice sera un fruit et appartiendra à l'usufruitier, et ce, qu'il provienne d'un résultat courant ou exceptionnel.**

Par ailleurs pour le cas où l'assemblée affecte le résultat en réserve, ces résultats appartiennent à la société. En revanche si l'assemblée envisage de distribuer ces réserves à l'usufruitier, nous aurons un usufruit portant sur une somme d'argent, il dégénérera automatiquement en un quasi-usufruit. Conventionnellement, le nu-propriétaire disposera d'une créance de restitution à faire valoir sur la succession de l'usufruitier, laquelle restitution devra se réaliser sur la créance indexée en rapport avec l'activité principale de la société.

TITRE VIII – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 32 – Dissolution

A l'expiration de la durée prévue dans les statuts, la Société est dissoute, sauf prorogation effectuée conformément aux dispositions de l'article 1844-6 du Code civil.

32.1 - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci 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 la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

32.2 - Dissolution anticipée

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux sociétés dont l'associé unique est une personne physique.

32.3 - Absence de Gérant

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

32.4 - Décisions des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts. D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Article 33 – Liquidation

33.1 - Effet de la dissolution

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission. La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers. La personnalité morale de société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

33.2 - Nomination du ou des liquidateurs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation. La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux décisions du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci ; dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

33.3 - Rémunération du ou des liquidateurs

Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

33.4 - Information des associés

Le ou les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

33.5 - Droits des associés

Pendant la liquidation de la société, les associés conservent toutes leurs prérogatives quant aux prises de décisions collectives.

33.6 - Clôture de la liquidation

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat. Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, les associés décident de la clôture de la liquidation

(Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 art 10, al 2)

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation (Décret n° 78-704 art.10, al. 2). Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au Registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

Article 34 – Partage - Répartition

34.1 - Partage

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre les ex- associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

34.2 - Répartition du boni de liquidation

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des ex-associés dans le capital social. Sauf clause contraire des statuts, le solde ou boni est réparti entre les ex- associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature. Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

34.3 - Partage des pertes

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social. Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

Article 35 - Attribution de juridiction

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

Article 36 - Jouissance de la personnalité morale

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

Article 37 - Publicité

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

Article 38 - Actes passés pour le compte de la société en formation

Pouvoirs à un gérant :

Dès à présent, appelés à exercer la gérance de la société, est autorisé à réaliser les actes et engagements rentrant

dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation des associés lors de la plus prochaine décision collective, l'approbation étant donnée à la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires. L'approbation emportera, de plein droit, reprise par la société de ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la société.

Plus particulièrement, le gérant est autorisé à signer un avant contrat de vente concernant un immeuble de rapport situé à Vichy 5 avenue Aristide Briand, moyennant le prix de 280.000€.

Il dispose des pouvoirs les plus larges avec faculté de déléguer, à l'effet de solliciter un prêt bancaire de pareil montant pour réaliser l'opération, et à signer le contrat de prêt et la vente définitive.

Article 39 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Article 40 – Déclarations fiscales

Les présents statuts sont exonérés de droit fixe d'enregistrement en application des articles 810-I et 810 bis du Code général des impôts.

Sans renvoi, ni mot nul. Fait

à EBREUIL