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

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST ETIENNE - 4202 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 06/12/2024 - A2024/010083 - 2005 D 00020 - 480 456 888 - 3M

SCI 3M

Société civile immobilière

Au capital de 85.870,00 €

Immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE : 480 456 888

Numéro SIRET : 480 456 888 00019

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE QUATORZE NOVEMBRE,
A 14 heures 00 minutes.

Les associés de la Société 3M, Société civile immobilière au capital de 85.870,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 480 456 888 se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation faite par le gérant conformément aux dispositions des statuts.

L'assemblée générale est présidée par Michel MONTAGNE, en sa qualité de gérant de ladite société.

ASSOCIES

- Monsieur Michel Paul MONTAGNE
- Madame Annie Françoise Raymonde MONTAGNE née PICO
- Monsieur Damien Benoit MONTAGNE
- Monsieur Maxime Nicolas MONTAGNE,
- Monsieur Romain Florent MONTAGNE,

Représentant 8587 parts sur un total de 8587.

Formant la totalité du capital social.

Le président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; ainsi, l'assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le président rappelle que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL, MISE A JOUR DES ETATS CIVILS ET ADRESSES POSTALES DES ASSOCIES ET MODIFICATION DES STATUTS EN DECOULANT

- Est soumis à l'ordre du jour le transfert du siège social de la société, la mise à jour des états civils et des adresses postales de l'ensemble des associés et la modification corrélative des statuts.

POUVOIRS

- Approbation des pouvoirs donnés à Monsieur Michel MONTAGNE, avec faculté de déléguer ses pouvoirs à tous tiers, à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées.



DELIBERATIONS

Le président indique que, conformément aux dispositions règlementaires, tous les documents nécessaires à l'information des associés ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

RESOLUTIONS

1/ Changement de siège social

Le siège social de la société mentionné en page 3 des statuts et originairement fixé à [redacted] placé pour être désormais fixé à [redacted]

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Michel MONTAGNE, Gérant, pour modifier les statuts en conséquence.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

2/ Mise à jour des informations relatives aux associés

Les états civils et adresses postales des associés visées en pages 1 et 2 des statuts sont désormais les suivants :

- Monsieur Michel Paul MONTAGNE, retraité, et Madame Annie Françoise Raymonde MONTAGNE née PICO, retraitée, demeurant ensemble à SAINT-CHAMOND (42400), 2 impasse Grange Roux

Nés savoir :

[redacted]

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité [redacted]

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Damien Benoit MONTAGNE, Directeur des ventes, demeurant à [redacted] à la mairie de WHALLEY, le 27 avril 2013.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité [redacted]

- Monsieur Maxime Nicolas MONTAGNE, paysagiste, demeurant à [redacted]

Partenaire de Madame Morgane Marie-Laure Huguette BRANGE, aux termes d'un pacte civil de solidarité, en date du 21 mars 2017

De nationalité [redacted]

- Monsieur Romain Florent MONTAGNE, plombier chauffagiste, demeurant à [redacted]

[redacted]

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité [redacted]

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Michel MONTAGNE, Gérant, pour modifier les statuts en conséquence.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

3) Résolution concernant les pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Michel MONTAGNE avec faculté de déléguer ses pouvoirs à tous tiers à l'effet d'effectuer toutes opérations nécessaires à la mise en œuvre desdites résolutions, de signer tous actes sous signature privée ou authentiques et tous documents relatifs aux résolutions adoptées et d'accomplir toutes les formalités légales avec faculté de se substituer en cas d'empêchement.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires.

Ce procès-verbal sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

[redacted]

[redacted]

SCI 3M

Société civile immobilière

Au capital de 85.870,00 €

Immatriculée au RCS de SAINT-ETIENNE : 480 456 888

Numéro SIRET : 480 456 888 00019

MISE A JOUR DES STATUTS SUR DECISION DU GERANT EN DATE DU 14 NOVEMBRE 2024

Pour copie certifiée conforme, le gérant

[redacted]

Par suite d'une décision prise le 14 novembre 2024 par Monsieur Michel MONTAGNE, Gérant de la SCI 3M, Société civile immobilière au capital de 85.870,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 480 456 888 les statuts de la société sont mis à jour ainsi qu'il suit :

1/ Changement de siège social

Le siège social de la société mentionné en page 3 des statuts et originairement fixé à [redacted] 3 rue Grange Roux est déplacé pour être désormais fixé à **SAINT-CHAMOND (42400), 2 impasse Grange Roux.**

2/ Mise à jour des informations relatives aux associés

Les états civils et adresses postales des associés visées en pages 1 et 2 des statuts sont désormais les suivants :

- Monsieur Michel Paul MONTAGNE, retraité, et Madame Annie Françoise Raymonde MONTAGNE née PICO, retraitée, demeurant ensemble à [redacted]

Nés savoir :

[redacted]

septembre 1978.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité [redacted].

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Damien Benoit MONTAGNE, Directeur des ventes, demeurant à [redacted]

[redacted] à la mairie de WHALLEY, le 27 avril 2013.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité [redacted]

- Monsieur Maxime Nicolas MONTAGNE, paysagiste, demeurant à BELLEGARDE-POUSSIEU (38270), 227 route des Terreaux,

[redacted] le [redacted]

Partenaire de Madame Morgane Marie-Laure Huguette BRANGE, aux termes d'un pacte civil de solidarité, en date du 21 mars 2017

De nationalité [redacted]

- Monsieur Romain Florent MONTAGNE, plombier chauffagiste, demeurant à [redacted]

[redacted]

2015.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité [redacted]

Droit de timbre payé sur état
Autorisation du 9 décembre 1980

2005 J 20

DEPOT R.C.S. N°
20 - 1050271
TRIBUNAL DE COMMERCE - ST-ETIENNE

986211 01
JD/MC/ F/ML

L'AN DEUX MILLE QUATRE,
Le TRENTE DÉCEMBRE
A [redacted] (Loire), 7 rue Gambetta, en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Jean DELEAGE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Patrice PEYRIEUX et Jean DELEAGE notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à [redacted] (Loire),

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A la requête de :
Monsieur Michel Paul **MONTAG**[redacted]
Françoise Raymonde **PICO**, demeurant à [redacted]

[redacted]

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité [redacted]
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.
ici présent.

Madame Annie Françoise Raymonde **PICO**, c[redacted]
de Monsieur Michel Paul **MONTAGNE**, demeurant à [redacted]

[redacted]

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité [redacted]
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.
ici présente.

Monsieur Damien Benoît **MONTAGNE**, Employé, demeurant à [redacted]

[redacted] juillet [redacted]

De nationalité [redacted].
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.
à ce présent.

Monsieur Maxime Nicolas **MONTAGNE**, Etudiant, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted].
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.
à ce présent.

Monsieur Romain Florent **MONTAGNE**, écolier, demeurant à [redacted]

De nationalité [redacted]
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.
Mineur, représenté par Monsieur Michel MONTAGNE, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, son père, agissant en qualité d'administrateur légal.

INTERVENTION DES DONATEURS

Monsieur Henri François **MONTAGNE**, Entrepreneur des Transports en retraite, et Madame Marcelle Marinette **BORDE**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à [redacted]
Nés savoir :

[redacted]

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur de nationalité [redacted]
Madame de nationalité [redacted]
«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

A l'effet de renoncer à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au donataire dans l'acte de donation en ce qui concerne le **BIEN** objet des présentes.

INTERVENTION DE L'HERITIER RESERVATAIRE

Monsieur Pierre François **MONTAGNE**, Entr[redacted] de Madame Rosine Lydie **VINSON**, demeurant à [redacted]

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité [redacted]
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.
A l'effet de renoncer à l'action en réduction prévue par l'article 930 du Code Civil, et ce relativement au(x) bien(s) objet des présentes.

Non présent, mais représenté par Madame Anne-Mari[redacted] de Monsieur Claude FOURNY, Clerc de notaire, domiciliée à [redacted] rue Gambetta, en vertu d'une procuration sous seing priv[redacted] du 28 décembre 2004 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention à la minute des présentes.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE
STATUTS

Titre I	**- Caractéristiques**
Titre II	**- Apports - Capital social**
Titre III	**- Parts sociales**
Titre IV	**- Administration**
Titre V	**- Comptes sociaux**
Titre VI	**- Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE
DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

FORME

La Société est de forme Civile.

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

OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION

La Société est dénommée : 3M

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

SIEGE

Le siège social est fixé à : [redacted]

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.

DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années

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

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

APPORTS - LIBERATION

I - Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Monsieur Michel **MONTAGNE**
En numéraire
La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

En nature
LA NUE-PROPRIETE des BIENS ET DROITS IMMOBILIERS de L'ENSEMBLE IMMOBILIER sis à SAINT CHAMOND, 16 à 20 Boulevard Delay:

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT CHAMOND (LOIRE) (42400) 16, 18 et 20 Boulevard Delay :

Comprenant, un immeuble à usage commercial et d'habitation édifié sur sous-sol, de rez-de-chaussée, six étages d'appartements avec combles au-dessus.

Etant ici précisé que l'immeuble comprend trois cages, desservies chacune par un escalier, un ascenseur et une entrée portant un numéro sur le boulevard François Delay,

Soit : le numéro 16 pour la cage III (côté droit)
le numéro 18 pour la cage II (partie centrale),
le numéro 20 pour la cage I (côte gauche)

Les notions de "droite" et de "gauche" s'entendant par rapport à la façade de l'immeuble, considérée du boulevard "François Delay".

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BY	24	16 Boulevard François Delay	10a 73ca

Lot numéro trente sept (37) :

un local à usage de débarras, sis au sous-sol de l'immeuble ci-dessus désigné

Et les UN/TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX-HUITIÈME (1/3378 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro trente huit (38) :

un local commercial, sis au sous-sol - partie arrière dudit immeuble, composé de : un local avec rampe, donnant accès au rez-de-chaussée

Et les TROIS CENT TREIZE/TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX-HUITIÈMES (313/3378 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41) :

un local commercial, sis au rez-de-chaussée dudit immeuble, (à droite de l'entrée cage II), composé de ; un magasin sur rue

Et les VINGT DEUX/TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX-HUITIÈMES (22/3378 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro quarante deux (42) :
un local commercial, sis au rez-de-chaussée dudit immeuble, composé de : un local dans la partie arrière de cet immeuble - un passage - une aire de lavage-graissage - et une piste en bordure de la voie publique
Et les TROIS CENT QUATRE-VINGT ONZE/TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX-HUITIÈMES (391/3378 ÈMES) des parties communes générales.

Lot numéro quarante trois (43) :
un local commercial, sis au rez-de-chaussée dudit immeuble, (à gauche de l'entrée cage III), composé de : un bureau, sanitaire, vestiaire et placard
Et les VINGT DEUX/TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX-HUITIÈMES (22/3378 ÈMES) des parties communes générales.

Etat-descriptif de division - Règlement de copropriété
L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean PEYRIEUX, Notaire à [redacted] le 19 février 1966 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de [redacted] le 2 mai 1966 volume 2598 numéro 1.

Effet relatif
DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE de la NUE-PROPRIETE des biens et droits immobiliers sus-désignés suivant acte reçu par Maître Patrice PEYRIEUX, Notaire à [redacted] le 12 juillet 1996 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de [redacted] le 6 septembre 1996 volume 1996 P, numéro 3826.

Caractère de cet apport : NUE-PROPRIETE

Evaluation :
Valeur de cet apport : quatre-vingt cinq mille trois cent soixante dix euros (85.370,00 EUR)

Madame Annie **MONTAGNE**
En numéraire
La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

Monsieur Damien **MONTAGNE**
En numéraire
La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

Monsieur Maxime **MONTAGNE**
En numéraire
La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

Monsieur Romain **MONTAGNE**
En numéraire
La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

II - Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

I. Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

II. Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : quatre-vingt cinq mille huit cent soixante dix euros (85.870,00 EUR).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : QUATRE-VINGT CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX EUROS (85.870,00 EUR).

Il est divisé en 8587 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 8587 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Michel **MONTAGNE**
8547 parts numérotées de 1 à 8547

Madame Annie **MONTAGNE**
10 parts numérotées de 8548 à 8557

Monsieur Damien **MONTAGNE**
10 parts numérotées de 8558 à 8567

Monsieur Maxime **MONTAGNE**
10 parts numérotées de 8568 à 8577

Monsieur Romain **MONTAGNE**
10 parts numérotées de 8578 à 8587

AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmentée en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.
- 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 créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre 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. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propriété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

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

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'est préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif spécial, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Indivision

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 unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-propriétaire.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement - usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part - le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires ayant pour objet :

- l'affectation et la répartition des résultats ;
- l'augmentation et la réduction du capital ;
- les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- la prorogation ou la dissolution de la société ;
- le droit de vote ;
- la nomination ou la révocation d'un gérant.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

A/ MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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 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 francs à compter de la vente. 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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus-visées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

C/ RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception. Ce droit ne pourra être exercé qu'après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande. L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

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.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

I. 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 pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

II. INFORMATION DES ASSOCIES. : 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.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur 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 l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

Toute infraction au présent article pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

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

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

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

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 nom 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.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

L'assemblée générale est 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 voix présentes ou représentées.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives extraordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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 tenus 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.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,

- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

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.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2005.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte s[redacted]er mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre de[redacted]nts pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Tous pouvoirs lui sont en outre donnés, ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

Acquisition de l'usufruit des biens et droits immobiliers sus-désignés de Monsieur et Madame Henri MONTAGNE

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants ci-après nommés, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société est : Monsieur Michel MONTAGNE, demeurant à [redacted]

Les fonctions de gérant sont d'une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

MODALITES DE L'APPORT DE LOTS

Jouissance :

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés

Conditions générales :

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra **LES BIENS** dont s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Etat hypothécaire :

Le **BIEN** dont s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

Conditions particulières

En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la Société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont s'agit.

Spécialement, ils engagent la société à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du Notaire Associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus-visé.

FISCALITE DE L'APPORT IMMOBILIER

Droits

Les apports en nature ne sont soumis à aucun droit fixe, l'apporteur s'engageant à conserver les titres représentatifs de cet apport pendant trois ans.

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

Imposition de la plus-value d'apport immobilier

Le ou les apporteurs sont soumis à l'impôt sur la plus-value prévu aux articles 150 A à 150 T du Code Général des impôts.

La nue-propriété appartient à Monsieur Michel MONTAGNE pour lui avoir été attribuée par Monsieur et Madame Henri MONTAGNE, ses père et mère, aux termes d'un acte contenant DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE suivant acte reçu par Maître Patrice PEYRIEUX, Notaire à SAINT CHAMOND le 12 juillet 1996 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de SAINT ETIENNE, le 6 septembre 1996 volume 1996 P, numéro 3826,

Pour une valeur en pleine propriété de 800 000,00 Frs.

La valeur aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur donnée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au deuxième bureau des hypothèques de SAINT ETIENNE.

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

RENONCIATION ET GARANTIE DU DONATEUR

Monsieur Henri MONTAGNE et Madame Marcelle BORDE, son épouse, demeurant ensemble à [redacted]

Ci-dessus nommés.

Qui, connaissance prise des présentes, déclarent, conformément aux dispositions de l'article 930 deuxième alinéa du Code Civil, consentir à la présente vente, et par suite :

1) Renoncer, relativement aux biens objet des présentes, en faveur de Monsieur Michel MONTAGNE, à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées dans l'acte de donation en ce qui concerne le **BIEN** vendu, savoir :

- L'interdiction d'aliéner,
- La réserve du droit de retour conventionnel,
- L'action révocatoire.

2) Garantir Monsieur MONTAGNE de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution de la donation ci-après énoncée.

3) Attester n'avoir d'héritier présomptif ou réservataire autre que Monsieur Michel MONTAGNE, et Monsieur Pierre MONTAGNE.

RENONCIATION DE L'HERITIER RESERVATAIRE A L'ACTION EN REDUCTION

Monsieur Pie[redacted] Rosine Lydie VINSON, demeurant à [redacted]

Ci-dessus nommé.

Madame FOURNY, au nom de Monsieur MONTAGNE, qui, après avoir pris parfaite connaissance des présentes par la lecture faite par le Notaire soussigné, déclare donner son consentement pur et simple au présent apport, renoncer à exercer sur le bien objet des présentes l'action en réduction ou en revendication instituée par l'article 930 du Code Civil relativement au(x) bien(s) objet des présentes, entendant garantir, par son intervention, Monsieur Michel MONTAGNE ainsi que tous tiers détenteurs dudit bien contre troubles et évictions provenant de son fait.

Droit de préemption urbain

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention en date du 27 décembre 2004 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

Urbanisme - Enonciation des documents obtenus

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa des associés et mention du Notaire soussigné, les pièces suivantes dont ils reconnaissent avoir connaissance tant par la lecture qui leur en a été faite qu'après examen par eux-mêmes des documents administratifs sur lesquels ils ont apposés leurs signatures :

Note de renseignement de voirie

Note de renseignements d'urbanisme.

Les associés s'obligent à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés, sans recours contre l'apporteur qu'ils déchargent de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

Ils reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Origine de propriété

Donation à titre de partage anticipé par Monsieur et Madame Henri MONTAGNE à leurs deux enfants

La nue-propriété dudit **BIEN** appartient à Monsieur Michel MONTAGNE, requérant aux présentes, en vertu d'un acte reçu par Maître Patrice PEYRIEUX Notaire à [redacted] le 12 juillet 1996, contenant donation-partage par Monsieur Henri François MONTAGNE, né à [redacted] (L[redacted] et Madame Marcelle Marinette BORDE, son épouse, née à [redacted] demeurant ensemble à [redacted] (Loir[redacted]

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de SAINT ETIENNE, le 6 septembre 1996, volume 1996 P, numéro 3826.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de HUIT CENT MILLE FRANCS (800.000,00 FRF) soit une contre-valeur de CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET VINGT ET UN CENTS (121.959,21 EUR), soit une valeur pour la nue-propriété de 193.500 francs pour Monsieur MONTAGNE et 172.000 francs pour Madame MONTAGNE, née BORDE.

Cette donation-partage a eu lieu moyennant une réserve d'usufruit au profit de Monsieur et Madame Henri MONTAGNE, sus-nommés et domiciliés.

CONDITIONS PARTICULIERES
REGLEMENT DE COPROPRIETE

En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le représentant de ladite Société, ès-qualité, a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare soumettre ladite Société sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Notamment, il s'engage à compter du jour de l'entrée en jouissance, à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont il s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété sus-énoncé, sauf à tenir compte de ce qui a pu être dit aux présentes.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au Syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du Notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus-visé.

Le syndic actuel de la copropriété est URBANIA ST-CHAMOND, sis à SAINT CHAMOND, 17 Place de la Liberté

Monsieur et Madame Henri MONTAGNE déclarent que dans l'immeuble dont il s'agit, il n'y a pas de travaux en cours ni décidés par une assemblée des copropriétaires.

DECLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur vingt pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

Copie Authentique sur 20 pages
Contenant :

-0 renvoi approuvé
-0 barre tirée dans des blancs
-0 ligne entière rayée
-0 chiffre rayé nul
-0 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

[redacted]