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

RCS : CLERMONT FERRAND
Code greffe : 6303

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de CLERMONT FERRAND atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2003 D 00150
Numéro SIREN : 448 214 460
Nom ou dénomination : 4BCC

Ce dépôt a été enregistré le 26/02/2024 sous le numéro de dépôt 1699

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 04 01 2024

COPIE CERTIFIEE CONFORME
A L'ORIGINAL
le 04 01 2024

SCI 4BCC

Société Civile Immobilière au capital de 24 600 €

Siège social : 4 bis, Cité Chabrol, 63000 Clermont-Fd

R.C.S.: 448 214 460 Clermont-Fd

Siret : 448 214 460 00017

Code activité : 6820B

L'an deux mille vingt quatre et le 04 01 à 16 h,
dans les locaux du cabinet de Maître Géraud MANEIN, Avocat,

Les associés de la Société Civile Immobilière 4BCC au capital de 24 600 € divisé en 600 parts sociales d'un nominal de 41 chacune, ont été réunis en ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE sur convocation faite par la gérance conformément aux dispositions légales et statutaires.

L'assemblée est présidée par Monsieur René BOISSERIE, gérant qui constate qu'est présent, en dehors de lui-même, associé, titulaire de 39 parts sociales :

Monsieur Florent MASSONNEAU, en qualité de représentant légal de la société CHABROL 21, SAS au capital de 50 000,00 €, immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand sous le n° 902 104 439, dont le siège est 43 Rue Bonnabaud, 63000 CLERMONT-FERRAND, associée, titulaire de 561 parts sociales,

Seuls associés de la société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital social.

Chaque associé présent déclare renoncer expressément à se prévaloir des conditions de convocation aux assemblées générales telles que prévues par l'article 18 des statuts de la société.

En conséquence, le Président déclare que l'assemblée est valablement constituée et peut délibérer et prendre les décisions à la majorité requise.

Les associés peuvent prendre connaissance des documents déposés sur le bureau de l'assemblée :

- le texte des résolutions,
- le compromis de cession à la SAS CHABROL 21 des 79 parts sociales numérotées de 317 à 395 détenues par Monsieur René BOISSERIE, en date du 10 novembre 2021,
- l'avenant, en date du 27 décembre 2021, prévoyant la cession définitive des 40 parts sociales numérotées 317 à 356 avant le 30 novembre 2022, et la cession définitive des 39 parts sociales numérotées 357 à 395 avant le 28 février 2023.

Le Président indique :

- que les droits de communication et d'information des associés résultant des dispositions légales et statutaires ont été respectés,
- qu'aucun associé n'a usé de la faculté de poser par écrit des questions, ce dont il lui est donné acte.

Le Président rappelle à l'assemblée qu'elle est réunie pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Agrément
- Modification des statuts,
- Modification de la gérance,
- Pouvoirs,

PREMIERE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale extraordinaire, en suite du compromis du 10 novembre 2021, de l'avenant du 27 décembre 2021, et de l'avenant du 14 février 2023, déclare autoriser la cession des parts numérotées de 357 à 395, et décide d'agréer expressément la SAS CHABROL 21 en qualité de cessionnaire, conformément à la loi et à l'article ONZE des statuts, à compter du jour où la cession sera signifiée à la société ou du jour du dépôt d'un original de l'acte de cessi[redacted]

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION :

Comme conséquence de l'adoption de la première résolution, et sous réserve de la réalisation de la cession, l'Assemblée Générale extraordinaire prend acte et accepte la démission de Monsieur René BOISSERIE de ses fonctions de gérant.

Elle précise que *quitus* lui est donné ce jour.

Cette démission sera effective au jour de la cession.

Monsieur Florent MASSONNEAU, représentant légal de la SAS CHABROL 21, comparant, qui accepte, devient gérant de la société, pour une durée indéterminée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION :

Comme conséquence de l'adoption de la première résolution, l'Assemblée Générale extraordinaire déclare autoriser la modification de statuts de la SCI 4BCC conformément à la nouvelle répartition du capital social.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale Extraordinaire, comme conséquence de l'adoption des résolutions précédentes et sous réserve de la réalisation de la cession autorisée, décide que l'article 7 des statuts sera de plein droit remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où la cession sera rendue opposable à la société :

« *Le capital social, composé des apports en numéraires sus-énoncés, est fixé à la somme de Vingt Quatre Mille Six Cents Euros (24 600 €) et divisé en 600 parts de Quarante et Un Euros (41 €) chacune, numérotées de 1 à 600.*
En suite de la cession de parts sociales du (date de l'acte) la répartition est la suivante :

La SAS CHABROL 21 à concurrence de 561 parts numérotées de 1 à 316, de 317 à 356, de 396 à 600, et de 357 à 395 :
..... 600 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 600 parts ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

[redacted]

[redacted]

CINQUIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale Extraordinaire, comme conséquence de l'adoption des résolutions précédentes et sous réserve de la réalisation de la cession autorisée, décide que l'article 15 des statuts sera de plein droit remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où la cession sera rendue opposable à la société :

« *La société est administrée par un ou plusieurs gérants, nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19, et pris parmi les associés ou en dehors d'eux.*
Leur rémunération est fixée par l'Assemblée Générale ou par les associés. Ils doivent consacrer à la société tout le temps et tons les soins nécessaires.
En suite de la cession de parts sociales présentement autorisée et de la démission concomitante de Monsieur René BOISSERIE de ses fonctions de cogérants, Monsieur Florent MASSONNEAU, représentant légal de la SAS CHABROL 21, est seul gérant de la société, pour une durée indéterminée.
Les fonctions des gérants cessent par leur décès, leur incapacité civile, leur déconfiture, la liquidation ou le règlement judiciaire de leurs biens, leur faillite personnelle, leur révocation ou leur démission. En outre, tout gérant pris en dehors des associés sera toujours révocable sans motif et sans indemnité.
Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par les gérants restés en fonction jusqu'à ce qu'il soit décidé, par l'Assemblée Générale on par les associés du remplacement ou non du gérant, dont les fonctions auraient cessé.
Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants, par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance par l'associé lu plus diligent.

L'Assemblée Générale Ordinaire qui prononce la révocation des gérants procède immédiatement à leur remplacement.

Les héritiers et ayants-cause des gérants ne pourront en aucun cas faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la société, ne faire procéder à un inventaire des biens sociaux ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION :

L'Assemblée Générale Extraordinaire confère tous pouvoirs au gérant avec faculté pour lui de se constituer tout mandataire de son choix, à l'effet d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et publicité qui découlent des décisions prises ce jour, et de délivrer à tous requérants toutes copies ou extraits du procès-verbal de séance, et plus généralement, de faire le nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.





CLOTURE :

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est déclarée levée.

Des délibérations de ladite Assemblée Générale Extraordinaire, il a été dressé le présent procès-verbal que les associés, après lecture, ont signé.

A Clermont-Ferrand
Le 04 01 2024

[redacted]

[redacted]

[redacted]

CESSION DE PARTS SOCIALES SCI 4BCC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **Monsieur René BOISSERIE**, né le [redacted] à [redacted] demeurant [redacted] le 03/07/1999 avec Madame Frédérique KARRENBERG sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,

2. **Madame Frédérique KARRENBERG**, née le [redacted] demeurant [redacted] le 03/07/1999 avec Monsieur René BOISSERIE sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,

Ci-après dénommés collectivement « *les cédants* » ou « *le cédant* »
D'une part

ET

La société CHABROL 21, SAS au capital de 50 000,00 €, immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand sous le n° 902 104 439, dont le siège est 43 Rue Bonnabaud, 63000 CLERMONT-FERRAND, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité au dit siège

Ci-après dénommés « *le cessionnaire* »

D'autre part

ACCORD PREALABLE – CLAUSE DE REDACTEUR COMMUN

Les parties soussignées reconnaissent avoir eu connaissance des dispositions de l'article 7 du décret du 12 juillet 2005, ci-après littéralement rapportées :

« L'avocat ne peut être ni le conseil ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire s'il y a conflit entre les intérêts de ses clients ou, sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit.

Sauf accord écrit des parties, il s'abstient de s'occuper des affaires de tous les clients concernés lorsque surgit un conflit d'intérêt, lorsque le secret professionnel risque d'être violé ou lorsque son indépendance risque de ne plus être entière.

Il ne peut accepter l'affaire d'un nouveau client si le secret des informations données par un ancien client risque d'être violé ou lorsque la connaissance par l'avocat des affaires de l'ancien client favoriserait le nouveau client.

Lorsque des avocats sont membres d'un groupement d'exercice, les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables à ce groupement dans son ensemble et à tous ses membres. Elles s'appliquent également aux avocats qui exercent leur profession en mettant en commun des moyens, dès lors qu'il existe un risque de violation du secret professionnel. »

Les parties reconnaissent qu'il leur a été proposé dès le premier contact avec Maître Géraud MANEIN, avocat au barreau de Clermont-Ferrand, [redacted] de recourir chacune à leur conseil afin de les assister dans le cadre de l'opération d'achat objet des présentes, mais qu'elles ont déclaré être d'accord sur tout et en conséquence, souhaitent recourir à un rédacteur commun.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes de statut enregistrés le 14 avril 2003, Madame HAAS, Monsieur CANET, Monsieur SANTALLIER et Monsieur BOISSERIE ont constitué la Société Civile Immobilière 4BCC au capital de 24 600 €, enregistrée au RCS de Clermont-Ferrand sous le n° 448214460, dont le siège social est 4 bis Cité Chabrol, 63000 CLERMONT-FERRAND.

La SCI est propriétaire de l'immeuble abritant son siège.

Le capital social de la SCI 4BCC était divisé en 600 parts, réparties de la manière suivante :

- Madame Catherine HAAS pour 142 parts ;
- Monsieur Antoine CANET pour 150 parts ;
- Monsieur Dominique SANTALLIER pour 150 parts ;
- Monsieur René BOISSERIE pour 158 parts ;

Selon acte de cession en date du 17 décembre 2021, Madame HAAS, Monsieur CANET et Monsieur SANTALLIER cédaient la totalité de leurs parts sociales détenues dans la SCI 4BCC à la SAS CHABROL 21.

Les 600 parts composant le capital social de la SCI 4BCC était alors réparties de la manière suivante :

- SAS CHABROL 21 pour 442 parts ;
- Monsieur René BOISSERIE pour 158 parts ;

Selon acte de cession en date du 22 décembre 2021, Monsieur René BOISSERIE cédait à la SAS CHABROL 21, 79 parts sociales numérotées de 396 à 474, sur les 158 qu'il détenait dans la SCI 4BCC.

Les 600 parts composant le capital social de la SCI 4BCC était alors réparties de la manière suivante :

- SAS CHABROL 21 pour 521 parts ;
- Monsieur René BOISSERIE pour 79 parts ;

Parallèlement, par acte sous signature privée en date du 10 novembre 2021, Monsieur René BOISSERIE et Madame Frédérique KARRENBERG se sont engagés à céder les 79 parts sociales encore détenues par Monsieur René BOISSERIE, numérotées de 317 à 395, à la SAS CHABROL 21 et le cessionnaire à en faire l'acquisition.

Selon avenant en date du 27 décembre 2021, Monsieur René BOISSERIE, Madame Frédérique KARRENBERG et la SAS CHABROL 21 ont convenu de régulariser cette cession selon deux actes :

- au plus tard le 30 novembre 2022 pour les 40 parts sociales numérotées 317 à 356,
- au plus tard le 28 février 2023 pour les 39 parts sociales numérotées 357 à 395.

Selon procès-verbal du 17 octobre 2022, l'assemblée générale des associés autorisait à l'unanimité la cession des 40 parts sociales, numérotées de 317 à 356, à la SAS CHABROL 21.

Selon acte de cession du 11 novembre 2022, Monsieur René BOISSERIE cédait à la SAS CHABROL 21 les 40 parts sociales numérotées 317 à 356, sur les 79 qu'il lui restait détenir au capital de la SCI 4BCC.

Selon avenant en date du 14 février 2023, Monsieur René BOISSERIE, Madame Frédérique KARRENBERG et la SAS CHABROL 21 ont convenu de régulariser la cession des 39 parts sociales numérotées 357 à 395 au plus tard le 31 mai 2024.

Parallèlement, selon exploit d'huissier du 30 août 2021, la société TEAM INVEST assignait devant le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand, la SCI 4BCC et la totalité de ses associés, soit Madame HAAS, Monsieur CANET, Monsieur SANTALLIER et Monsieur BOISSERIE.

Elle sollicitait du Tribunal la régularisation forcée de la vente à son profit de l'immeuble sis [redacted] ainsi que la condamnation solidaire de la SCI 4BCC et de Madame HAAS, Monsieur CANET, Monsieur SANTALLIER et Monsieur BOISSERIE, à l'indemniser de son prétendu préjudice.

Les cédants et cessionnaires des parts sociales de la SCI 4BCC ont alors convenu que la procédure judiciaire engagée par la société TEAM INVEST selon exploit d'huissier du 30 août 2021, quelle que soit son issue, n'aurait aucune incidence sur la cession de parts sociales formalisée par le présent acte.

Par jugement du Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand du 20 mars 2023, devenu définitif, la société TEAM INVEST était déboutée de l'intégralité de ses demandes.

Ainsi, les parties ne saurait remettre en cause, au motif de cette procédure judiciaire, la présente cession, tant dans son principe que dans ces modalités, et aucune modification de prix ne pourra être sollicitée par le cessionnaire.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DÉCLARATIONS DES CÉDANTS ET CESSIONNAIRES

Les cédants déclarent :

- que la société dont les titres sont cédés a été régulièrement constituée et que toutes les formalités ont été régulièrement effectuées,
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que l'immeuble dont la Société est propriétaire est libre de toute hypothèque et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession,
- que la SCI 4BCC n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires,
- qu'ils ont tenu à la disposition du cessionnaire :
    - tous les documents se rapportant à la constitution de la société et à la vie sociale ;
    - tous les livres et documents comptables de la société ;
    - les contrats et engagements en cours ;
    - et plus généralement tous documents pouvant être joints à l'acte.

Le cessionnaire reconnaît avoir pu consulter librement l'ensemble de ces documents.

Les cédants et le cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui les concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 2 : EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à CLERMONT-FERRAND du 10/04/2003, enregistré le 14/04/2003 au Service des Impôts de CLERMONT-FERRAND SUD EST, bordereau n° 2003/236, case n° 8, il existe une société civile immobilière dénommée SCI 4BCC, au capital de 24 600 €, divisé en 600 parts de 41 € chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 4 bis Cité Chabrol, 63000 CLERMONT-FERRAND et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le n° 448214460 pour une durée de 99 ans expirant le 15 avril 2102.

La société SCI 4BCC a pour objet principal l'acquisition, la gestion, l'administration, l'exploitation et l'entretien d'un immeuble sis 4 bis Cité Chabrol, 63000 CLERMONT-FERRAND.

La société est propriétaire dudit immeuble à savoir une propriété bâtie sise 4 bis Cité Chabrol, comprenant :

- *sous-sol comprenant : dégagement, chaufferie, trois caves, et un local de rangement pour le jardin,*
- *rez-de-chaussée comprenant : hall d'entrée, dégagements, W.C., cuisine, arrière-cuisine, salle de réunion, deux bureaux, et un garage double transformé en bureau,*
- *premier étage comprenant : palier, dégagements, salle de réunion, rangement, salle de bains, cinq bureaux dont un avec cabinet de toilette, W.C.,*
- *deuxième étage comprenant : palier, sept bureaux, dégagements, rangement, cabinet de toilette, W.C., placards, un local photocopieur, et un local accès terrasse.*

Jardin à l'aspect Sud.

L'immeuble est cadastré selon les références suivantes :

Section	Numéro	Contenance	Adresse
IN	38	8 ares 41 centiares	« Rue Breschet »

L'immeuble est la propriété de la société SCI 4BCC pour l'avoir acquis au prix de 566 239,00 € de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 4 BIS CITE CHABROL par acte notarié réalisé par Maître Michel MARS notaire à RIOM, en date du 22 juillet 2003.

Les cédants déclarent que la société ne détient, directement ou indirectement, aucune participation dans aucune société et qu'elle n'emploie aucun salarié.

Le gérant actuel de ladite société est Monsieur René BOISSERIE tel qu'il a été désigné par les statuts modifiés en date du 11 novembre 2022.

ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Les cédants possèdent ensemble 39 parts sur les 600 parts sociales composant le capital social de la SCI 4BCC, de 41 € chacune.

Les parts présentement cédées constituent les 39 parts sociales, numérotées de 357 à 395, des biens communs à Monsieur René BOISSERIE et Madame Frédérique KARRENBERG pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 4 : CESSION

Par les présentes, les cédants cèdent et transportent sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société CHABROL 21, 39 parts sociales de 41 € chacune numérotées de 357 à 395 leur appartenant dans la Société.

La société CHABROL 21 devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé.

Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Il est ici précisé que, conformément à la loi et à l'article 11 des statuts, le cessionnaire ne sera expressément agréé en qualité de nouvel associé qu'à compter du jour où la cession sera signifiée à la société ou du jour du dépôt d'un original de Pacte de cession au siège de la société

ARTICLE 5 : PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQUANTE MILLE SIX CENT VINGT HUIT EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (50 628,24 €), soit MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (1298,16 €) par part sociale.

Ce prix a été déterminé d'un commun accord entre les parties et en dehors de toute intervention des rédacteurs des présentes.

ARTICLE 6 : PAIEMENT DU PRIX

Le cessionnaire a, le 25 janvier 2024, fait virer en compte CARPA l'intégralité du prix de cession soit la somme de CINQUANTE MILLE SIX CENT VINGT HUIT EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (50 628,24 €) selon virement SEPA ci-après annexé.

Au terme du délai de disponibilité de 10 jours bancaires ouvrés à compter du virement, cette somme sera reversée sur le compte des cédants selon relevé d'identité bancaire ci-après annexé.

ARTICLE 7 : PASSIF

Les cédants déclarent que la SCI 4BCC n'est débitrice à ce jour d'aucune somme à l'égard de quiconque et ne pourra être recherchée ultérieurement en paiement de quelque somme que ce soit, sauf mise en jeu de la garantie de passif stipulée à l'article 8.

ARTICLE 8 : GARANTIE DE PASSIF

Les cédants garantissent le cessionnaire contre toutes les conséquences fiscales dont l'origine serait antérieure à la présente cession des parts sociales mais qui se révèlerait ultérieurement.

La présente garantie est consentie pour une durée de 3 ans à compter de la signature du présent acte.

ARTICLE 9 : CONDITIONS PARTICULIERES

Article 9-1 : Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts.

Aux termes d'une décision unanime en date du 4 janvier 2024, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société CHABROL 21, cessionnaire, en qualité de cessionnaire. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés, dans la même décision unanime du 4 janvier 2024, a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la société.

Article 9-2 : Remboursement des comptes courants

Il est précisé que les comptes courants d'associé dont les cédants étaient titulaires ont fait l'objet d'un remboursement suivant état arrêté par l'Expert-comptable de la société.

Article 9-3 : Dispense d'établissement de diagnostics immobiliers et pièces d'urbanisme

Les Parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes de l'intérêt et de l'importance de l'établissement de diagnostics immobiliers (Diagnostic de Performance Energétique, rapport amiante, rapport sur la présence de termites, état des risques et pollutions) portant sur l'immeuble détenu par la Société dont les parts sont présentement cédées et la fourniture de pièces d'urbanisme en vue de la réalisation de la présente cession.

Le cessionnaire déclare bien connaître l'immeuble dont la Société est propriétaire pour l'avoir vu et visité à plusieurs reprises en vue de la présente cession.

Les Parties déclarent dispenser les cédants d'établir ces documents et décharger le rédacteur des présentes de l'obtention des documents précédemment mentionnés.

ARTICLE 10 : DECLARATIONS DES CEDANTS

Les cédants déclarent que les parts cédées sont libres de tout nantissement, privilège, sûretés, sont exemptes de tous droits et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à la présente cession ou de réduire les droits des cessionnaires.

Les cédants déclarent que l'immeuble dont la Société est propriétaire est libre de toute hypothèque, est exempt de tous droits et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de réduire les droits des cessionnaires.

ARTICLE 11 : PLUS VALUES

Les cédants déclarent que la société SCI 4BCC est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Ils déclarent être informés de ce que la présente cession de titres relève du régime d'imposition des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux prévue par les articles 150-0 A à 150-0 F du CGI et se trouve soumise de plein droit au Prélèvement Forfaitaire Unique de 30 % englobant l'impôt au taux forfaitaire de 12,8 % et les prélèvements sociaux au taux forfaitaire de 17,2 %.

ARTICLE 12 : FORMALITES - ENREGISTREMENT

Article 12-1 : Dépôt au greffe du Tribunal de Commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de CLERMONT-FERRAND auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Article 12-2 : Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, les cédants déclarent :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que la société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est calculée sur le prix stipulé dans l'acte définitif de cession des parts sociales, soit CINQUANTE MILLE SIX CENT VINGT HUIT EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (50 628,24 €).

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Article 12-3 : Publicité

La présente cession sera signifiée à la société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence des cessionnaires à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 13 : FRAIS

Les frais et droits des présentes seront supportés par le cessionnaire.

Les droits de mutation seront supportés par le cessionnaire.

ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les cédants et le cessionnaire font élection de domicile en leur adresse susmentionnée.

ARTICLE 15 : AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

ARTICLE 16 : DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

ARTICLE 17 : ACTE D'AVOCAT SOUS SIGNATURE ELECTRONIQUE

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent document, sous forme d'acte d'avocat qui, après lecture, a été soumis à signature électronique via le site e-barreau.

Information des parties – Contreseing d'Avocat

Aux présentes est intervenu Maître Géraud MANEIN, avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, lequel déclare :

- Avoir été le rédacteur du présent acte ;
- Avoir assisté et conseillé ses clients des conséquences juridiques des engagements souscrits par chacun d'eux, dans les conditions ci-avant décrites, ce que reconnaissent ces derniers ;
- En conséquence, et avec l'accord de toutes les parties, contresigner le présent acte d'avocat conformément aux dispositions de l'article 1374 du code civil (et articles 6-3-1 et suivants de la loi du 31 décembre 1971

Signature électronique

Dans le respect et sous le couvert des textes suivants :

- L'article 1366 du code civil aux termes duquel *« L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité. »* ;
- L'article 1367 du code civil aux termes duquel : *« La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. » ;*

Le présent acte est un acte d'avocat numérique natif, créé par l'intermédiaire de la plateforme sécurisée et dédiée « eBarreau », mise en place par le Conseil National des Barreaux (CNB), signé numériquement par les parties et contresigné par le rédacteur commun.

Conservation de l'acte

Conformément au dernier alinéa de l'article 1375 du Code civil, l'exigence de pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du même Code, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Il est d'ores et déjà convenu que cette conservation pourra prendre la forme d'une conservation matérielle ou numérique sous le contrôle du Conseil National des Barreaux (CNB), à partir de la numérisation sécurisée du présent acte.

LES CEDANTS

Monsieur René BOISSERIE

Madame Frédérique KARRENBERG
(sous procuration donnée à Monsieur

LE CESSIONNAIRE

Pour la société CHABROL 21
Son représentant légal
Monsieur Florent MASSONNEAU

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
CLERMONT-FERRAND
Le 07/02/2024 Dossier 2024 00008091, référence 6304P01 2024 A 00424
Enregistrement : 2531 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille cinq cent trente et un Euros
Montant reçu : Deux mille cinq cent trente et un Euros

Richard LAURENT
Contrôleur principal des finances publiques

[redacted]

ACTE D'AVOCAT

Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20240129104219-db6hBwPhdFzc9IBOF

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 12 dont 1 page(s) de signature

Scellé par le Conseil National des Barreaux
Le 29/01/2024 à 10:58 CET

serialNumber 39B4

Signé par René BOISSERIE
Le 29/01/2024 à 13:22 CET

serialNumber 5C4260

Signé par Florent MASSONNEAU
En représentation de CHABROL 21
Le 29/01/2024 à 15:20 CET
serialNumber 5C4B35

Contre-signé par Me Géraud MANEIN
Le 30/01/2024 à 08:30 CET

serialNumber 534399817DE0F9D0EBE5300712EFC2A7

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français

eActe
Conseil National des Barreaux

STATUTS MODIFICATIFS SCI 4BCC

(A jour au 30 JANVIER 2024)

SCI 4BCC

Société Civile Immobilière au capital de 24 600 €

Siège social : [redacted]

R.C

FORME – OBJ

ARTICLE PREMIER

FORME

Il est formé par les présentes, entre les comparants et tous nouveaux membres qu'ils pourront ultérieurement s'adjoindre, une SOCIETE CIVILE PARTICULIERE qui sera régie par les articles 1832 et suivants nouveaux du Code Civil, par la loi n° 78.9 du 4 janvier 1978 et par les présents statuts.

ARTICLE DEUX

OBJET

La société a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de locaux à usage professionnel ou à usage d'appartements, et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire par voie de construction, acquisition, échange, apport ou autrement ; éventuellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société, par vote de vente, échange ou apport en société.
Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

[redacted]

ARTICLE TROIS

DENOMINATION

La société prend le nom de SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « 4.BCC »

ARTICLE QUATRE

SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à [redacted] (63000), 4 bis, Cité Chabrol. Il pourra être transféré en tout autre endroit, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés statuant dans les conditions fixées ci-après.

ARTICLE CINQ

DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS D'INTERETS

ARTICLE SIX

APPORTS

Les associés originels ont fait apport à la société civile des sommes suivantes en numéraire :

- Monsieur Antoine CANET, né le [redacted] à [redacted] demeurant à [redacted] (63000), [redacted] avec Madame Coralie HEBRARD sous contrat de mariage, apporte à la société une somme de Six Mille Quatre Cent Soixante Dix Huit Euros (6 478 €), ...6 478 €

- Monsieur Dominique SANTALLIER, né le [redacted] à [redacted] demeurant à [redacted] avec Madame Claire GUERIN sous Je régime de la séparation de bien, apporte à la société une somme de Six Mille Quatre Cent Soixante Dix Huit Euros (6 478 €), ...6 478 €

- Monsieur René BOISSERIE, né le [redacted] demeurant à [redacted] avec Madame Karine KARRENBERG, sous le régime universel, apporte à la société une somme de Six Mille Quatre Cent Soixante Dix Huit Euros (6 478 €), ...6 478 €

- Madame Catherine HAAS, née le [redacted] à [redacted] demeurant à [redacted] avec Monsieur Bruno LAUDAT sous le régime de la communauté universelle, apporte à la société une somme de cinq mille cent soixante-six Euros (5 166 €), ...5 166 €

Total des apports formant le capital social : .....24 600 €

Laquelle somme de Vingt Quatre Mille Six Cent Euros (24 600 €) a été versée à un compte ouvert au nom de la société à la banque Nuger de Clermont-Ferrand, agence Michel de l'Hospital, le 8 avril 2003.

ARTICLE SEPT

CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

Le capital social, composé des apports en numéraires sus-énoncés, est fixé à la somme de Vingt Quatre Mille Six Cents Euros (24 600 €) et divisé en 600 parts de quarante et un euros (41 €) chacune, numérotées de 1 à 600.

En suite de la cession de parts sociales intervenue le 30 JANVIER 2024, la répartition est la suivante :

La SAS CHABROL 21 à concurrence de 600 parts numérotées de 1 à 316, de 317 à 356, de 396 à 600, et de 357 à 395 :
..... 600 parts,

Total égal au nombre de parts composant le capital social ..... 600 parts .

ARTICLE HUIT

AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, sur la proposition de la gérance, et après décision extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen.
Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre les nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non le même capital.

ARTICLE NEUF

COMPTES COURANTS

Les membres de la société pourront, avec l'agrément de la gérance, verser des sommes en compte courant pour la durée et au taux, d'intérêt qui seront fixés d'accord avec la gérance.

ARTICLE DIX

DROIT DES ASSOCIES

Les parts d'intérêts ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital social et des Cessions régulièrement consenties, dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE ONZE

CESSION DE PARTS

a) Transmission de parts d'intérêts entre vifs

Toutes cessions de paris d'intérêt devront fane l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiées à la société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, et être publiées conformément à l'article 1865 alinéa 2 nouveau du Code Civil.

Les parts peuvent être librement cédées entre associés ainsi qu'au conjoint, ascendants et descendants d'un associé ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société autres que ces derniers qu'avec le consentement de la collectivité des associés statuant par une décision extraordinaire. A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt doit en informer la gérance par lettre recommandée avec demande d 'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans les quinze jours qui suivent cette déclaration, la gérance requiert l'avis de la collectivité des associés : la gérance doit aussitôt notifier au cédant le résultat de la consultation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans être tenue de motiver la décision en cas de refus.
Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément.
En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une facilité de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.
Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.
Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposé, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1834-4 nouveau du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues au troisième alinéa de l'article 1861 nouveau du Code Civil , l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.
L'intervention des associés à l'acte de cession vaut consentement à ladite cession et dispense en conséquence le cédant de l'observation des formalités ci-dessus prévues.
Les dispositions qui précédent sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors môme que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice.

b) Transmission par décès des parts d'intérêts

Un cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers en ligne directe et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas tenus à l'agrément de la collectivité des associés.
Les héritiers et ayants droits autres qu'en ligne directe ou que le conjoint survivant de l'associé décédé, devront être agréés par la collectivité des associés statuant par une décision extraordinaire.

En cas de non-agrément, la société continuera entre les autres associés. Les héritiers et ayants droit non agréés seront remboursés de la valeur de leurs parts déterminées à dires d'expert, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 nouveau du Code Civil.

Les héritiers en ligne directe et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêts de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire,, la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant les dites qualités. Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers et le conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.
Les héritiers et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage de parts indivises.

ARTICLE DOUZE

DROITS DES PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.
Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.
Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier, qui est seul convoqué aux assemblées générales, mêmes extraordinaires ou modificatives des statuts, et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

[redacted]

ARTICLE TREIZE

RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Conformément à l'article 1867 du Code Civil, les associés répondent à l'égard des tiers indéfiniment des dettes sociales, proportionnellement à leur part, dans le capital social.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu 'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

ARTICLE QUATORZE

DECES – INCAPACITE

La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des associés, son interdiction , sa faillite ou sa déconfiture.

En cas de décès de l'un des associés, la société continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et éventuellement le conjoint survivant de l'associé, ou des associés décédés, sous réserve de l'application de l'article 11 paragraphe b ci-dessus.

TITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE QUINZE

NOMINATION DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, nommés par l'Assemblée Générale ou par les associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19, et pris parmi les associés ou en dehors d'eux.
Leur rémunération est fixée par l'Assemblée Générale ou par les associés. Ils doivent consacrer à la société tout le temps et tons les soins nécessaires.
En suite de la cession de parts sociales présentement autorisée et de la démission concomitante de Monsieur René BOISSERIE de ses fonctions de gérant, Monsieur Florent MASSONNEAU, représentant légal de la SAS CHABROL 21, est seul gérant de la société, pour une durée indéterminée.
Les fonctions des gérants cessent par leur décès, leur incapacité civile, leur déconfiture, la liquidation ou le règlement judiciaire de leurs biens, leur faillite personnelle, leur révocation ou leur démission.
En outre, tout gérant pris en dehors des associés sera toujours révocable sans motif et sans indemnité.
Au cas où l'un des gérants viendrait à cesser ses fonctions, la société serait administrée par les gérants restés en fonction jusqu'à ce qu'il soit décidé, par l'Assemblée Générale on par les associés du remplacement ou non du gérant, dont les fonctions auraient cessé.
Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants, par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance par l'associé lu plus diligent.

L'Assemblée Générale Ordinaire qui prononce la révocation des gérants procède immédiatement à leur remplacement.

Les héritiers et ayants-cause des gérants ne pourront en aucun cas faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la société, ne faire procéder à un inventaire des biens sociaux.

ARTICLE SEIZE

POUVOIRS DES GERANTS

Les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire autoriser tous actes et opérations entrant dans l'objet social, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.
Ils ont notamment les pouvoirs suivant dont l'énonciation n'est pas limitative :

- ils administrent les biens de la société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes administrations publiques et privées,
- ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs,
- ils consentent, acceptent ou résilient tous baux ou location pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables,
- ils touchent, reçoivent, toutes sommes dues à la société et paient toutes celles qua 'elle peut devoir,
- ils donnent toutes quittances et consentent à toutes mainlevées d'inscriptions, oppositions, saisies, avec ou désistement d'hypothèque, et autres droits ; le tout avec ou sans constatation de paiement,
- Ils passent tous traités, marchés, font faire tous travaux, et réparations qu'ils jugent utiles,
- ils peuvent transiger, compromettre sur toutes questions relatives à l'administration on à la gestion de la société,
- ils exercent toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant,
- ils nomment, révoquent tous employés, déterminent leurs traitements et salaires,
- ils consentent le versement dans la caisse sociale par les associés, de fonds en compte-courant, et déterminent le taux d'intérêt et les modalités de versements et de retrait,
- ils peuvent, sous leur responsabilité personnelle conjointe, constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés.

Toutefois, les ventes d'immeubles, ainsi que les emprunts hypothécaires, doivent être préalablement autorisés par une délibération collective des associés.

ARTICLE DIX SEPT

SIGNATURE SOCLALE - DELEGATION DE POUVOIRS

La signature sociale appartient aux gérants.

Ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions de l'article 16 ci-dessus.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE DIX HUIT

ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale régulièrement constituée, représente l'universalité des associés, et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents au les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en Assemblée Générale par la gérance, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Les Assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance, à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés, représentant le tiers au moins du capital social.

Les Assemblées sont qualifiées "*d'extraordinaires*" lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des statuts.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins quinze jours à l'avance a chacun des associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la société, et indiquant sommairement l'ordre du jour ; les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement.

Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être simplement faite verbalement et sans délai.
Tous les associés ont le droit d'assister à l'Assemblée Générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial.
Chaque membre de l'Assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêts, sans limitation.
L'Assemblée Générale nomme son président assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée, et qui peut être pris en dehors des associés.
Il est dressé une feuille de présence indiquant les nom, prénom, qualité, nationalité et domicile des associés présents, ou représentés, ainsi que le nombre des parts possédées par chacun d'eux.
Cette feuille dûment émargée par les membres présents, tant en leur nom personnel qu'en qualité de mandataires, est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.
L'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées par les associés représentant au moins le tiers du capital, social, un mois au moins avant la réunion.
Les délibérations des Assemblées Générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le Secrétaire, et transcris sur un registre spécial.
Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en Justice ou ailleurs, sont signés par les gérants.

ARTICLE DIX NEUF

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la gérance sur la situation des affaires sociales.
Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
Elle nomme, remplace on réélit les gérants, et fixe l'allocation des gérants à titre de jetons de présence.
Elle donne à la gérance toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés sciaient insuffisants.
Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant plus des trois quarts du capital social.
Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une seconde fois, a dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée qui délibère valablement, quel que soit le nombre de parts représentées, mais seulement que les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.
Les décisions de nature ordinaire sont prises par les associés représentant la moitié au moins du capital social.

ARTICLE VINGT

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance ou à la demande d'un ou plusieurs associés représentant au moins un tiers du capital social, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

- la transformation de la société en société de toute autre forme, autorisée par la Loi, et notamment en société anonyme et en société commerciale de toute autre forme.
- la modification de l'objet social, son extension ou sa restriction,
- la modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés, constituées ou à constituer,
- la modification de la dénomination sociale,
- le transfert du siège social,
- la réduction ou l'augmentation du capital social,
- l'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la société,

En outre, l'Assemblée Générale Extraordinaire peut décider l'achat ou l'apport de nouveaux immeubles et des échanges el ventes d'immeubles, des emprunts avec hypothèque sur les immeubles sociaux, avec toutes autres garanties ou sans garantie spéciale.

Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par les associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

ARTICLE VINGT ET UN

CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE

La tenue d'Assemblées Générales est facultative, sauf stipulations prévues à l'article 18 ci-dessus.
La gérance peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par correspondance, et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.
Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées, en y ajoutant s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.
Les associés ont un délai de dix jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.
La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.
En cas de vote écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations de vote.
Les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les Assemblées Générales.
En outre, les associés pourront 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 seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des Assemblées ou pour les votes individuels par écrit.

TITRE V

ARTICLE VINGT DEUX

CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

Dans les quinze jours qui précèdent l'Assemblée Générale annuelle, tout associé peut prendre au siège social communication du rapport de la gérance, ainsi que toutes les pièces justificatives.
Lorsqu'un associé est convoqué à une Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par un gérant sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'Assemblée, et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

TITRE VI

ARTICLE VINGT TROIS

ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.
Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre.
La gérance établit chaque année, an 31 décembre un rapport sur l'activité de la société, qui est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale annuelle.

ARTICLE VINGT QUATRE

INVENTAIRE

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société.
Un inventaire arrêté an 31 décembre contenant l'indication de l'actif et du passif social est établi par les soins de la gérance, ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan.
Ils sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

ARTICLE VINGT CINQ

REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Les produits rets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de tontes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance constituent les bénéfices nets.
Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve ou reportée à nouveau par l'Assemblée Générale Ordinaire seront distribués entre les associés, gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédés par chacun d'eux.
Toutefois, l'Assemblée Générale peut, sur la proposition de la gérance et à la majorité fixée à l'article 19 ci-dessus, reporter à nouveau tout nu partie des bénéfices ou affecter tout on partie de ces bénéfices à toutes réserves générales ou spéciales dont elle décide la création et détermine l'emploi et la destination.
Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VII

DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE VINGT SIX

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra convoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues en l'article 20 ci-dessus, pour décider si la société doit être prorogée ou non.
Faute par elle d'avoir provoqué cette décision tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire en justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur paît sur la gestion.
Si l'Assemblée Générale réunie dans les conditions ainsi prévues, décide de ne point proroger la société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la liquidation est faite par la gérance alors en fonction, à laquelle il est adjoint, si l'Assemblée Générale le juge utile, un ou plusieurs coliquidateurs nommés par elle.
Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent comme pendant l'existence de la société, prendre en Assemblée Générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.
Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.
Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré a gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement, ainsi que faire l'apport a une autre personne, de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.
En un mot, ils peuvent réaliser par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme de formalité juridique, les associés fussent-ils mineurs, ou incapables.
Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts d'intérêts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré.
Le surplus, s'il en existe, sera réparti entre tous les associés, gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE VINGT SEPT

Pendant toute la durée de la société et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la société appartiendront toujours à l'être moral et collectif.
En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

ARTICLE VINGT HUIT

DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque l'actif net de la société devient inférieur au quart du capital social, la gérance est tenue de provoquer une décision de la collectivité des associés à effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société.

À défaut par la gérance de provoquer cette décision comme dans le cas où celle-ci n'aurait pas pu être prise régulièrement, tout associé peut demander la dissolution de la société devant les tribunaux. La gérance a le droit de proposer à la collectivité des associés, statuant par une décision extraordinaire, la dissolution anticipée de la société fondée sur d'autres causes qu'une perte des trois quarts du capital social.

TITRE VIII

CONTESTATIONS

ARTICLE VINGT NEUF

Toutes les contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société, ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile attributive de juridiction dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

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

TITRE IX

ARTICLE TRENTE

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège de la société sus-indiqué.