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

SCI 3J
Au capital de 639000 €
Siège social : BEAUNE (21200), 21 boulevard Clémenceau
RCS DIJON : 537851008

STATUTS A JOUR AU 22 DECEMBRE 2023

[redacted]

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Madame Jocelyne Elisabeth DUSSEAU, retraitée, demeurant à BEAUNE (21200), 8 boulevard Saint-Jacques.

Née à [redacted] le 06 mars 1952.

[redacted] de Monsieur Jean-Jack Serge Denis TITREN et non remariée et non soumise à un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) **Monsieur** Jean-Charles Denis René TITREN, Graphiste designer, époux de **Madame Isabelle** Anne **Lucie** PAULUS, demeurant à BEAUNE (21200) 8 boulevard Saint-Jacques.

Né à DIJON (21000) le 12 juin 1976.

Madame est **née** à **PONTOISE (95000)** le 2 juin **1981**

Marié à la **mairie** de **EPERLECQUES** (62910) **le** [redacted] juillet [redacted] sans contrat préalable.

Actuellement soumis au régime **de** la **séparation de biens avec société d'acquêts aux** termes de l'acte contenant **changement de régime matrimonial reçu par Maître Delphine** GUIEU, notaire à SEURRE (21250) **le 3 décembre 2022**, devenu définitif par **suite de non** opposition.

Ce **régime matrimonial** n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) **Madame Isabelle Anne** Lucie PAULUS, épouse de Monsieur Jean-Charles Denis **René TITREN**, **demeurant à** BEAUNE (21200) 8 boulevard Saint-Jacques.

Née à [redacted] le 2 juin 1981.

Mariée à la mairie de EPERLECQUES (62910) le 17 juillet 2010 sans contrat préalable.

Actuellement soumis au régime **de** la **séparation de biens avec société d'acquêts aux** termes de l'acte contenant **changement de régime matrimonial reçu par Maître Delphine** GUIEU, notaire à SEURRE (21250) **le 3 décembre 2022**, devenu définitif par **suite de non opposition**.

Ce **régime matrimonial** n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE I – FORME

La société est de forme civile. Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

-Et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La **société** a pour objet, en France et **à l'étranger**:

- **l'acquisition**, la **gestion** et, plus **généralement, l'exploitation, par bail, location ou** autrement, de tous biens ou droits immobiliers, y **compris la mise à disposition à titre gratuit desdits** biens et droits au profit de ses associés et **notamment l'acquisition d'un bien immobilier sis à** BEAUNE (21200) 21 **Boulevard Clémenceau.**
- **la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,**
- l'obtention de toutes ouvertures de **crédit, prêts ou facilités de caisse**, avec ou sans garanties hypothécaires, destinés **au financement des acquisitions ou au** paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres, **à faire dans les immeubles de la société**,
- éventuellement, le cautionnement au profit de ses associés.

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

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La Société est dénommée **3J**

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots 'Société Civile' et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **BEAUNE (21200) 21 Boulevard Clémenceau.**

Le siège peut être transféré en tout autre **endroit** de la **même commune** par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés auprès du greffe du Tribunal de DIJON

ARTICLE 5 - DUREE

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

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois. Il débute le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du Commerce jusqu'au trente et un décembre de l'année en cours

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

TITRE II- APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7- APPORT

I/ Apports lors de la constitution

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET en date du 24 octobre 2011, régulièrement enregistré, il a été constitué la **Société civile immobilière** dénommée « 3J » dont le siège est fixé à BEAUNE (21200), 21 boulevard Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 537851008 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [redacted].

Répartition du Capital Social entre associés originaires :

Le capital social est fixé à la somme de **SIX** CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS (639.000,00 €)

Il est divisé en 6.390 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.390 inclus, et réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Jean-Jack TITREN

* Propriétaire de 3.195 parts numérotées de 1 à 3.195

Madame Jocelyne DUSSEAU épouse TITREN

* Propriétaire de 3.195 parts numérotées de 3.196 à 6.390

II/ Donation de parts sociales

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à Nuits Saint Georges en date du 27 décembre 2011, régulièrement enregistré, Monsieur et Madame Jean-Jack TITREN ont consenti à leur fils unique, Monsieur Jean-Charles Denis René TITREN, Né à [redacted] (21000) le 12 juin 1978, une donation de 1.598 parts sociales en nue-propriété de la Société civile immobilière dénommée « 3J »

JCT

Par suite de ladite donation, le capital social fixé à la somme de SIX CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS (639.000,00 €) et divisé en 6.390 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.390 inclus, est réparti entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Jean-Jack TITREN
* Propriétaire de 2.396 parts numérotées de 1 à 2.396
* Usufruitière de 799 parts numérotées de 2.397 à 3.195.

Madame Jocelyne DUSSEAU épouse TITREN
* Propriétaire de 2.396 parts numérotées de 3.995 à 6.390
* Usufruitière de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.

Monsieur Jean-Charles TITREN
* Nu-propriétaire de 1.598 parts numérotées de 2.397 à 3.994

III/ Décès de Monsieur Jean-Jack TITREN

Monsieur Jean-Jack Serge Denis TITREN, gérant associé de la société dénommée « 3J », Né à [redacted], le [redacted] est décédé à [redacted], le 14 février 2019 laissant pour recueillir sa succession à défaut de dispositions testamentaires à l'exception de la donation entre époux reçue par Maître Charles ROYE, notaire à Nuits-Saint-Georges le 1er février 1980, dûment enregistrée :

1/ Son épouse survivante, Madame Jocelyne Elisabeth DUSSEAU, Née à PARIS 18ème arr. (75018), le [redacted], avec qui il s'était [redacted] à la Mairie de BUCHELAY (78200), le 06 novembre 1971, sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis

- Héritière à son choix, en vertu de l'article 757 du Code civil, les enfants étant tous issus des deux époux, du quart en pleine propriété ou de la totalité en usufruit des biens dépendant de la succession.

Sauf à confondre ces droits légaux avec le bénéfice de la donation entre époux sus-énoncée.

- Donataire de la pleine propriété de l'universalité des biens meubles, et de l'usufruit seulement de l'universalité des immeubles dépendant de la succession, aux termes de la donation entre époux sus énoncée, sauf à subir la réduction en raison de la présence de descendants.

2/ Et dans l'ordre des descendants :

Monsieur Jean-Charles Denis René TITREN, Né à DIJON (21000), le 12 juin 1978.

La dévolution successorale ci-dessus a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 28 Septembre 2020.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES, le 28 septembre 2020 un instant avant les présentes, Madame Jocelyne TITREN, conjoint survivant, a déclaré :

- Renoncer expressément au bénéfice des droits légaux dont elle dispose en vertu des dispositions de l'article 757 du Code civil

- Accepter le bénéfice de la libéralité sus énoncée portant sur la pleine propriété de l'universalité des biens meubles et de l'usufruit de l'universalité des immeubles dépendant de la succession.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire susnommé, le 28 septembre 2020 le conjoint survivant a déclaré notamment en ce qui concerne les parts sociales dépendant de la succession limiter le bénéfice de la donation consentie par le défunt à LA PLEINE PROPRIETE de 1.845 parts numérotées de 1 à 1.845, de la société civile dénommée "3J".

Tous les autres biens dépendant de la succession du DEFUNT seront la propriété exclusive de Monsieur Jean-Charles TITREN

Par suite de ce qui précède, le capital social fixé à la somme de SIX CENT TRENTE NEUF MILLE EUROS (639.000,00 €) et divisé en 6.390 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 6.390 inclus, est désormais réparti entre les associés de la manière suivante :

Madame Jocelyne DUSSEAU veuve TITREN
* Propriétaire de 4.241 parts numérotées de 1 à 1845 et de 3.995 à 6.390
* Usufruitière de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.

Monsieur Jean-Charles TITREN
* Nu-propriétaire de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.

JCT

Propriétaire de 1.350 parts numérotées de 1.846 à 3.195

IV/ Augmentation de capital et agrément par la collectivité des associés d'un nouvel associé

Par assemblée générale extraordinaire en date du 22 décembre 2023, les associés ont décidé **de procéder à** une **augmentation** de **capital par** la **création** au **pair** de 250 parts **nouvelles de cent euros (100,00 eur) chacune, numérotées de 6.391 à 6.640, souscrites** exclusivement **par** Madame **Isabelle PAULUS épouse** TITREN **nouvel associé agréé**.

Par suite de **ladite augmentation de capital**, le **capital social** est **désormais fixé** à la **somme** de **six cent soixante-quatre mille euros (664 000,00 eur), correspondant** au **montant** des **apports** constatés lors de la constitution et de l'augmentation de capital en numéraire réalisée.

Il est désormais divisé en **6640 parts sociales de cent euros (100,00 eur) chacune**, entièrement libérées, numérotées de 1 à 6640, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Jocelyne DUSSEAU veuve TITREN

- Propriétaire de 4.241 parts numérotées de 1à 1845 et de 3.995 à 6.390
- Usufruitière de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.

Monsieur Jean-Charles TITREN

Nu-propriétaire de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.
* Propriétaire de 1.350 parts numérotées de 1.846 à 3.195

Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN

Propriétaire de 250 parts numérotées de 6.391 à 6.640

Total égal au nombre de parts composant le capital social: 6.640 parts sociales

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est désormais fixé à la somme de **six cent soixante-quatre mille euros (664 000,00 eur)**, correspondant au montant des apports constatés lors de la constitution et de l'augmentation de capital en numéraire réalisée.

Il est désormais divisé en **6640 parts sociales de cent euros (100,00 eur) chacune**, entièrement libérées, numérotées de 1 à 6640, qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Madame Jocelyne DUSSEAU veuve TITREN

*** Propriétaire de 4.241 parts numérotées de 1à 1845 et** de 3.995 à 6.390 "
Usufruitière de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.

Monsieur Jean-Charles TITREN

Nu-propriétaire de 799 parts numérotées de 3.196 à 3.994.
* Propriétaire de 1.350 parts numérotées de 1.846 à 3.195

Madame Isabelle PAULUS épouse TITREN

* Propriétaire de 250 parts numérotées de 6.391 à 6.640

Total égal au nombre de parts composant le capital social: 6.640 parts sociales

ARTICLE 9 - LIBERATION DES APPORTS

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été déposés, ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au Nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, le retrait de ces **fonds** ne pourra être **effectué** par la **gérance** ou son mandataire **qu'après** l'immatriculation de la **société** au registre du **commerce** et des **sociétés**, et sur présentation du certificat du Greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 10 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports ,en, numéraire ou en nature; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés.

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

ARTICLE 11 - REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat partiels des parts, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, sans toutefois que cette valeur puisse être ramenée à zéro.

En aucun cas la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés

TITRE III- DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS- DEMEMBREMENT DES PARTS

13.1 INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

13.2 DEMEMBREMENT DES PARTS

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire pour celles prises en assemblée générale extraordinaire.

Dans chaque assemblée au sein de laquelle il ne pourra pas voter, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon les cas, sera néanmoins convoqué et participera à l'assemblée, disposant à cet effet d'une voix consultative et son avis devant être consigné sur le procès-verbal.

ARTICLE 14 - MUTATIONS ENTRE VIFS - NANTISSEMENT -REALISATION FORCEE

14.1- FORME DE LA CESSION

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

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

14.2- AGREMENT

Toutes les cessions de parts sociales sont soumises à l'agrément.

L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par une décision prise à la majorité des trois quarts des voix existantes.

A l'effet d'obtenir ce consentement, le cédant doit en faire la notification à la société et à chacun des associés, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande

d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si aucune réponse n'est faite au cédant dans le délai de deux mois à compter de la **dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.**

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de deux mois à compter de la **notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.**

En **cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés** disposent d'**un délai** de quatre mois **à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter** ou faire **racheter** les parts du cédant :

- **soit** par un ou **plusieurs associés.**
- **soit** par un ou **plusieurs tiers agréés,**
- **soit** par la **société en vue de l'annulation desdites parts.**

Le nom du ou des acquéreurs proposés ou de **l'offre d'achat** par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du tribunal statuant en la forme des **référés.**

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité **de** ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui **convenant pas.**

En cas de refus d'**agrément**, les **associés pourront également**, sans être tenus à **l'obligation** de rachat, dissoudre la société par une décision **extraordinaire**, sauf au cédant à rendre **caduque** cette décision en notifiant à la société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

14.3 - NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un **délai** de cinq **jours** à compter **de la 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 substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

14.4- AUTRES REALISATIONS FORCEES

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

ARTICLE15-DECES, DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

15.1- DECES D'UN ASSOCIE ET SORT DE LA SOCIETE

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

Tous les héritiers ou légataires de l'associé décédé doivent être agréés dans les conditions prévues ci-dessus.

Les ayants droit doivent justifier de **leurs** qualités, et **ceux** qui **ne deviennent** pas **associés** ont **droit à la valeur des parts** sociales déterminée au jour du **décès selon les** modalités **prévues** à l'article 1870-1 du Code civil.

15.2 - DECONFITURE, FAILLITE, LIQUIDATION OU REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

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

JA

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, en cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE IV- OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 17 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

TITRE V-- ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 18 - GERANCE. NOMINATION - REVOCATION- DEMISSION DES GERANTS

18.1 –GERANCE

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

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

18.2 - NOMINATION

Le ou les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés.

Ils ne peuvent être révoqués que par une décision des associés prise à l'unanimité des voix existantes, le gérant associé n'étant pas exclu du vote.

Sont désignés en qualité de gérants de la société Madame Jocelyne DUSSEAU veuve TITREN et Monsieur Jean-Charles TITREN ci-dessus dénommés.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

18.3 - REVOCATION

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

18.4 - DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans juste motif à la condition de notifier sa démission à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants le cas échéant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Le démissionnaire s'expose au versement de dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

ARTICLE 19- POUVOIRS - OBLIGATIONS

19.1-POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Toutefois, à l'égard de la Société, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les gérants ne peuvent sans une autorisation préalable donnée par décision ordinaire des associés, accomplir l'un des actes suivants :

- Acquérir des biens et droits immobiliers au nom de la société;
- Vendre, échanger, apporter et, plus généralement, aliéner les biens et droits immobiliers appartenant à la société ;
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société, ou conférer quelque garantie que ce soit sur les biens de celle-ci ;
- Emprunter ou se faire consentir des découverts bancaires ou ouverture de crédit au nom de la société ;
- Prendre des engagements au nom de la société d'un montant supérieur à 5.000 Euros.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social au sein de la même commune et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

19.2 - OBLIGATIONS

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Le ou les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition des comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 20 - REMUNERATION DES GERANTS

La gérance recevra à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire des associés.

Cette rémunération figurera aux frais généraux.

D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

ARTICLE 21 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, à défaut d'accord entre eux, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

ARTICLE 22 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes.

Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire

JG

aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

TITRE VI- DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23 - PRINCIPES

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

ARTICLE 24- MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

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

ARTICLE 25 - ASSEMBLEES GENERALES

25.1- FORME ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés sont adressés sans frais, à chacun d'eux, 15 jours au moins avant la réunion.

Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.2 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire choisi obligatoirement parmi les autres associés.

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

JCT

25.3 – TENUE DE L'ASSEMBLEE

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

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

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

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

ARTICLE 26 - 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 ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

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

ARTICLE 27 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

27.1 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

A défaut d'une autre majorité spécifiée au sein des présentes pour certaines décisions, les résolutions sont prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées.

27.2 COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

[redacted] l'affectation et la répartition des bénéfices.

U.

56

Elle vote la nomination et la révocation du gérant, se prononce sur les demandes d'agrément de nouveaux associés et autorise les opérations excédant les pouvoirs du gérant.

ARTICLE 28 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

28.1 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut d'une autre majorité spécifiée au sein des présentes pour certaines décisions, les résolutions sont prises à la majorité de 51 % des voix présentes ou représentées.

28.2 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social à n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

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

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

ARTICLE 29 - CONSULTATION ECRITE

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

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

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

[redacted]

ARTICLE 30 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seings privés, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

TITRE VII – RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 31 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

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

ARTICLE 32 - AFFECTATION DES RESULTATS

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 – DISSOLUTION

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

33.1 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés afin de décider si celle-ci doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation des associés. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise dans [redacted] majorité requises pour la modification des statuts.

33.2 - DISSOLUTION ANTICIPEE

Lorsque tous les droits sociaux sont réunis entre les mains d'un seul associé, la société n'est pas dissoute, mais tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. Le Tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour régulariser cette situation, mais il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de société à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

33.3 - ABSENCE DE GERANT

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

33.4 - DECISIONS DES ASSOCIES

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

D'autre part, la Société peut être dissoute dans les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

ARTICLE 34 – LIQUIDATION

34.1 - EFFET DE LA DISSOLUTION

La société est en liquidation dès sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

34.2 - NOMINATION DU OU DES LIQUIDATEURS

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance, et c'est aux liquidateurs, et à eux seuls, qu'il appartient d'assurer la gestion de la Société pendant toute la durée de la liquidation.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent [redacted] en gérant, ou toute autre personne associée ou tiers.

[redacted]

U.

JCA

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

34.3 - REMUNERATION DU OU DES LIQUIDATEURS

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

34.4 - INFORMATION DES ASSOCIES

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

34.5 - DROITS DES ASSOCIES

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

34.6 - CLOTURE DE LA LIQUIDATION

Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour statuer sur le compte définitif de liquidation et le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Ce compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

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

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de grande instance de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

[redacted]

ARTICLE 35 – PARTAGE

35.1 - PARTAGE

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

35.2 - REPARTITION DU BONI DE LIQUIDATION

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

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté, qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

35.3 - PARTAGE DES PERTES

Sauf clause contraire des statuts, les ex-associés supportent les pertes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux dans le capital social.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, aux liquidateurs pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 36 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 37 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

ARTICLE 38 - PUBLICITE

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

ARTICLE 39 - ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les associés confèrent pouvoir à Monsieur Jean-Jack ITTREN et Madame Jocelyne DUSSEAU-ITTREN, ci-dessus nommés, avec faculté de délégation, et avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet d'accomplir, au nom et pour le

[redacted]

U.

56

compte de la société, que celle-ci soit en cours d'immatriculation ou déjà immatriculée, les actes et engagements suivants, aux charges et conditions qu'ils jugeront utiles, nécessaires et convenables pour la société, savoir :

- Acquisition d'un bien immobilier, en pleine propriété, situé à BEAUNE (21200), 21 Boulevard Clemenceau moyennant le prix principal de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci.

Etant précisé que, pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis.

La décision d'approbation des autres actes accomplis pendant la période constitutive sera prise à la majorité des associés.

En outre, tous pouvoirs sont donnés aux associés ci-dessus nommés, ainsi qu'à tout clerc et employé du Notaire soussigné, pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, et notamment pour signer tous documents et pièces à l'effet d'immatriculer la société auprès du Greffe compétent.

ARTICLE 40 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

ARTICLE 41 – ELECTION DE DOMICILE

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

ARTICLE 42 – DECLARATIONS FISCALES

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

JS