Duplicata

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE SEDAN

1. rue de la Comédie - 08200 SEDAN
Tel : 03.24.29.01.39.
Acces Minitel 08 36 29 11 11
ACCES INTERNET : www.infogreffe.fr

R E C E P I S S E D E D E P O T

LES JURISTES ASSOCIES DE LORRAINE

14 RUE GAMBETTA

57000 METZ

V/REF : JB/VBP/LB
N/REF : 91 D 15 / A-171

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SEDAN CERTIFIE
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 28/05/2004, SOUS LE NUMERO A-171.

ACTE S.S.P. EN DATE DU 12/05/2004
STATUTS MIS A JOUR

CESSION DE PARTS

... CONCERNANT LA SOCIETE
RICTO
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
SAINT ALBERT
SAINT MENGES
08200 SEDAN

R.C.S SEDAN 380 968 412 (91 D 15)

TRIBUNAL DE COMMERCE
LE GREFFIER

RICTO
Société Civile Immobilière au capital de 10.000 francs
Siège Social: St Albert St MENGES 08200 FLOING

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées ou les personnes qui deviendraient cessionnaires de leurs droits, et tout propriétaire des parts qui pourraient être créées ultérieurement une société civile particulière qui sera régie par :

- les articles 1832 à 1870 du Code Civil,
- le décret N° 78-704 du 3 juillet 1978,
- les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

Cette société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur de tous immeubles à usage commercial, industriel ou d'habitation
- l'achat de tous biens immobiliers et mobiliers
- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location de locaux meublés ou aménagés dans les immeubles acquis par la société
- plus particulièrement, l'acquisition d'un immeuble situé : Rue du Beffroy à NARBONNE 11100 et la location en meublé d'appartements dans ledit immeuble.
- la conclusion de contrats de location portant sur des locaux meublés ou aménagés, et ou la conclusion de baux commerciaux, de baux à usage professionnel ou mixte d'habitation et professionnel
- la conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ou la prise en location longue durée avec ou sans option d'achat,
- la signature de tous actes en vue de l'acquisition d'immeubles
- éventuellement et accessoirement, la revente des immeubles acquis par elle
- la constitution de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition des immeubles ou la souscription de parts de Sociétés Civiles Immobilières

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.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination :

"RICTO "

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à St Albert St MENGES 08200 FLOING

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés dans les conditions fixées à l'article 33 ci-après.

Le transfert en tout autre endroit de la même ville ou des communes limitrophes pourra être effectué par simple décision du gérant.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années qui commenceront à courir à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Elle pourra être prorogée ou dissoute par anticipation par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la société :
Monsieur Eric LE BIGOT,
la somme de CINQ MILLE Francs,
ci..... 5.000 Francs.

Cette somme ayant été prélevée sur des fonds communs, et le conjoint ayant déclaré ne pas vouloir devenir associé, les parts rémunérant l'apport seront attribuées à l'époux apporteur exclusivement.

Monsieur Christophe SALLEY,
la somme de CINQ MILLE Francs,
ci..... 5.000 Francs.

Cette somme ayant été prélevée sur des fonds propres, les parts rémunérant l'apport seront intégralement attribuées à l'apporteur.

TOTAL ..... 10.000 francs
==========

laquelle somme a été immédiatement déposée dans la caisse sociale à un compte ouvert au nom de la société en formation.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE FRANCS (10.000 francs).

Il est divisé en CENT parts d'intérêts de CENT francs chacune, portant les numéros 1 à 100 , qui sont attribués aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- **M. Eric LE BIGOT à concurrence de CINQUANTE PARTS, numérotées de 1 à 50, ci.....50 parts**

- **Mme Véronique LE BIGOT à concurrence de QUARANTE NEUF PARTS, numérotées de 51 à 99, ci.....49 parts**

- **La SA ITM ENTREPRISES à concurrence d'UNE PART, numérotée 100, ci.....1 part**

TOTAL.....100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit CENT parts.

ARTICLE 8 - TITRES DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties, constatées et publiées.

Toutefois, les associés pourront se faire délivrer des "certificats représentatifs de parts", nominatifs, barrés de la mention "non négociable".

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté à toute époque par la création de parts nouvelles, ordinaires ou privilégiées, émises au pair ou avec prime, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, le tout en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 10 - REDUCTION DE CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit soit par retrait d'apports soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par rachat et annulation de parts, soit par échange des anciennes parts contre de nouvelles parts, le tout par décision de l'assemblée générale extraordinaire, et dans le strict respect du principe de l'égalité entre associés.

ARTICLE 11 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne droit également à une part dans les bénéfices et dans le boni de liquidation.

Elle donne enfin aux associés le droit de participer aux décisions collectives selon les modalités dites ci-dessous.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis des 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.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 13 - MUTATION ENTRE VIFS

Les mutations de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont, de surcroît, été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Cependant, lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, 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 le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil, et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs en 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 par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément 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 cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- Aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un des associés,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré, entre vifs.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

ARTICLE 15 - REALISATION FORCEE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée aux associés et à la société un mois avant la vente.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution prévue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sous réserve de l'accord des autres associés dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun des associés, six mois avant la date d'effet du retrait.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

ARTICLE 17 . MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers en ligne directe et son conjoint sont de plein droit associés, sans qu'il soit besoin d'obtenir un agrément ; Mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Quant aux autres héritiers et ayant droits, ils ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément à la manière prévue à l'article 13.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 18 - DECES

La société n'est pas dissoute par le décès, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation de biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés.

En cas d'incapacité civile, déconfiture, liquidation de biens, règlement judiciaire, ou faillite personnelle d'un associé, celui-ci cesse de faire partie de la société. Il n'est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

En cas de décès de l'un d'eux, la société continuera entre le ou les associés survivants et les ayants droit et les héritiers de l'associé décédé.

ARTICLE 19 . CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, 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 mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

ARTICLE 20 . BIENS SOCIAUX

Pendant la durée de la société et après sa dissolution jusqu'à la liquidation, les biens et valeurs sociaux, réserves, fonds de roulement, amortissements divers, report à nouveau, seront toujours la propriété de l'être moral et collectif et ne devront jamais être considérés comme appartenant indivisément aux associés et à leurs héritiers pris individuellement.

ARTICLE 21 . SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS COLLECTIVES

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

ARTICLE 22 . SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 23 . GERANCE

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, réunis en assemblée générale ordinaire et pour une durée déterminée ou non.

A titre de règle générale, les fonctions de tous les gérants cesseront par leur décès, leur tutelle, leur révocation ou leur démission, sans entraîner la dissolution de la société.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

La nomination et la cessation de fonctions du ou des gérants doivent être publiées.

ARTICLE 24 . POUVOIRS DE LA GERANCE

I - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues en II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sureté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société RICTO , le ou l'un des gérants".

IV - Les gérants ont les pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'exploitation des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

V - Tout gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciaux et temporaires.

VI - Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

VII - 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 fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

VIII - 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 25 . ASSEMBLEES GENERALES . PRINCIPES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations, prises conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extra-ordinairement", soit extraordinaires, peuvent en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Les décisions collectives prises en assemblée générale, autres que l'approbation des comptes sociaux ou des modifications statutaires, peuvent faire l'objet de consultation écrite des associés.

ARTICLE 26 . FORME ET DELAIS DE CONVOCATION

Les associés sont convoqués en assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la consultation des associés dans les conditions prévues par les statuts.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa première demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette délibération.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation et sis dans le même département.

ARTICLE 27 . INFORMATION DES ASSOCIES

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 28 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les co-propriétaires de parts sociales indivises sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 29 . BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptant, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

ARTICLE 30 . ORDRE DU JOUR

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

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toute circonstance révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

ARTICLE 31 . PROCES VERBAUX

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un Adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion des feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 32 . ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES . QUORUM ET MAJORITE . COMPETENCE ET ATTRIBUTIONS

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

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées, chaque part donnant droit à une voix.

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.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

ARTICLE 33 . ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES . QUORUM ET MAJORITE . COMPETENCE ET ATTRIBUTIONS

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

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituées si des associés possédant au moins la moitié du capital, sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des parts ou des voix exprimées, chaque part donnant droit à une voix.

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.

ARTICLE 34 . DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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

ARTICLE 35 . MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

I . Forme : Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblées, sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de trente jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai, sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

II . Procès-verbaux : Les procès verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès verbaux.

ARTICLE 36 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 1991.

ARTICLE 37 . DOCUMENTS COMPTABLES

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national ainsi que du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

Les comptes de l'exercice écoulé, tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les neuf mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins 15 jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 38 . DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE ET REPARTITION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables égalements toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les six mois sur décisions, soit des associés, soit à défaut, de la gérance.

ARTICLE 39 . REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portés à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée peuvent néanmoins décider de les prendre en charge selon toute modalité jugée opportune, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

ARTICLE 40 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf décision de prorogation prise dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

Un an avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider d'une éventuelle prorogation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

La société prend fin également :

- par la réalisation ou l'extinction de son objet,
- par l'annulation du contrat,
- par la dissolution anticipée intervenant dans le cadre d'une décision collective extraordinaire,
- par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal pour juste motif,
- par la dissolution anticipée pour non régularisation de la situation dans le cas de réunion de toutes les parts en une même main,
- par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs de la société.
- par l'absence de tout gérant pendant une durée de plus d'une année.

La dissolution n'a d'effet vis-à-vis des tiers qu'après sa publication.

La société est en liquidation dès l'instant de 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 est suivie de la mention "société en liquidation" suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de sa dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

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

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

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes, ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la fin des opérations de liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

"

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'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

ARTICLE 41 . ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, soit entre ces derniers et la société, sont soumises aux Tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 42 . ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures sus-indiquées, au siège social de la socsiété, avec attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de ce siège.

ARTICLE 43 . FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, porté en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 44 . POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatricution de la société au registre du commerce et des sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

Les statuts initiaux ont été signés à FLOING le 12 février 1991. Enregistrés à la Recette des Impôts de SEDAN le 14 février 1991 sous la mention F° 58 Bordereau 57/1.

Suivent les signatures.

Statuts modifiés en date du 12 mai 2004 *suite à cession de parts sociales.*

Statuts certifiés conformes
Le Gérant

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES

- **Monsieur Christophe SALLEY**
  Né le 5 août 1957 à ORLEANS (45)
  Demeurant 81 rue de Percke – 1180 BRUXELLES (Belgique)

Ci-après dénommé "**LE CEDANT**"
d'une part

ET

- **Madame Véronique LE BIGOT Née BASTARD**
  le 28 avril 1961 à LORIENT (56)
  Demeurant 4 rue du Docteur Bernutz à SEDAN (08200)

- **la S.A ITM ENTREPRISES**, Société Anonyme au capital de 696.920,68 €uros
  Sise 24 rue Auguste Chabrières - 75015 PARIS
  Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 722 064 102
  Représentée par Monsieur Philippe LE BRETON

Ci-après dénommés "**LE CESSIONNAIRE**"
d'autre part

PREALABLEMENT A LA CESSION DES PARTS FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par Acte sous seing privé en date à FLOING du 12 février 1991, enregistré à la Recette des Impôts de SEDAN le 14 février 1991 sous la mention : F° 58 – Bord. N° 57/1, il a été constitué une Société Civile Immobilière sous la dénomination **"RICTO"** dont le siège social est situé à FLOING (08200) – St Albert St Menges, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SEDAN sous le numéro D 380 968 412.

1er rôle

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur de tous immeubles à usage commercial, industriel ou d'habitation,
- l'achat de tous biens immobiliers et mobiliers,
- la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location de locaux meublés ou aménagés dans les immeubles acquis par la société,
- plus particulièrement, l'acquisition d'un immeuble situé : Rue de Beffroy à NARBONNE (11100) et la location en meublé d'appartements dans ledit immeuble,
- la conclusion de contrats de location portant sur des locaux meublés ou aménagés, et ou la conclusion de baux commerciaux, de baux à usage professionnel ou mixte d'habitation et professionnel,
- la conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ou la prise en location longue durée avec ou sans option d'achat,
- la signature de tous actes en vue de l'acquisition d'immeubles,
- éventuellement et accessoirement, la revente des ensembles immobiliers acquis par elle,
- la constitution de toutes garanties pouvant faciliter l'acquisition des immeubles ou la souscription de parts de sociétés civiles immobilières.

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 ».

Les apports faits par les Associés lors de la constitution de la Société ont été versés intégralement et ont été les suivants :

- M. Eric LE BIGOT ..... 5.000 francs
- M. Christophe SALLEY ..... .5.000 francs

TOTAL DES APPORTS..... 10.000 francs

Le capital social de la **S.C.I "RICTO"** formé par la réunion de ces différents apports est fixé à ce jour à **1 524,49 €uros** et est divisé en 100 parts de 15,24 €uros chacune numérotées de 1 à 100.

Ces apports ont été attribués aux Associés ainsi qu'il suit :

- M. Eric LE BIGOT
cinquante parts
numérotées de 1 à 50 .....**50 parts**

- M. Christophe SALLEY
cinquante parts
numérotées de 51 à 100 .....**50 parts**

TOTAL .....**100 parts**

A ce jour, aucune modification n'est intervenue dans la répartition du capital social.

2eme rdc

La Société est administrée par un gérant, en la personne de Monsieur Eric LE BIGOT.

Chacun des Associés participe aux bénéfices et contribue aux pertes de la Société, dans la proportion du nombre de parts dont il est propriétaire.

CECI RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

I - CESSION DE PARTS

- **Monsieur Christophe SALLEY** vend, cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions et garanties particulières ci-après exposées, à **Madame Véronique LE BIGOT**, qui accepte, **49 parts** (QUARANTE NEUF PARTS) numérotées 51 à 99, lui appartenant dans la S.C.I RICTO.

Au moyen de la présente cession, le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et en aura la jouissance par la perception de tout dividende, d'intérêt ou autre produit qui pourront être distribués à compter de ce jour.

En conséquence, le CEDANT soussigné de première part met et subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et obligations attachés aux parts cédées.

- **Monsieur Christophe SALLEY** vend, cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions et garanties particulières ci-après exposées, à la **SA ITM ENTREPRISES**, qui accepte, **1 part** (UNE PART) numérotée 100, lui appartenant dans la S.C.I RICTO.

Au moyen de la présente cession, le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et en aura la jouissance par la perception de tout dividende, d'intérêt ou autre produit qui pourront être distribués à compter de ce jour.

En conséquence, le CEDANT soussigné de première part met et subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et obligations attachés aux parts cédées.

II - PRIX

- La cession intervenant entre Monsieur Christophe SALLEY et Madame Véronique LE BIGOT est consentie et acceptée pour le prix de **746,76 €uros** (SEPT CENT QUARANTE SIX €UROS ET SOIXANTE SEIZE CENTS).

- La cession intervenant entre Monsieur Christophe SALLEY et la SA ITM ENTREPRISES est consentie et acceptée pour le prix de **15,24 €uros** (QUINZE €UROS ET VINGT QUATRE CENTS).

3 ème page

III- PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix des parts interviendra au jour de signature des présentes.

IV - TITRE DES ASSOCIES - MUTATION ENTRE VIFS

Dans les statuts, il a été notamment précisé :

Article 8 – Titre des Associés

"Les parts d'intérêts ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Le titre de chaque Associé résultera uniquement des présents statuts, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties, constatées et publiées.

Article 13 – Mutation entre vifs

§1 : « Les mutations de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont, de surcroît, été publiées ».

§2 : Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Cependant, lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance. »

V - SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions de l'Article 1690 du Code Civil, le présent acte sera signifié à la Société par acte extra-judiciaire ; tous les pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'un original ou d'une copie des présentes.

VI - MODIFICATIONS STATUTAIRES

En conséquence des cessions de parts ci-dessus intervenues, la collectivité des Associés décide de modifier l'Article 7 des statuts dans ses dispositions relatives à la répartition du capital social et ce, de la manière suivante :

4ème page

- **M. Eric LE BIGOT**
à concurrence de **cinquante parts**
numérotées 1 à 50 ..... **50 parts**

- **Mme Véronique LE BIGOT**
à concurrence de **quarante neuf parts**
numérotées 51 à 99 ..... **49 parts**

- **la SA ITM ENTREPRISES**
à concurrence **d'une part**
numérotée 100..... **1 part**

SOIT AU TOTAL..... **100 parts**

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit **100 parts** (CENT PARTS).

VII – INTERVENTION DU GERANT

En application de l'article 13, paragraphe 2 des statuts, Mr Eric LE BIGOT intervient aux présentes en sa qualité de gérant pour accepter la cession d'une part au profit d'un tiers à la société, en la personne de la société ITM ENTREPRISES.

VIII - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les présentes seront enregistrées conformément à la loi dans un délai d'un (1) mois.

Les parties déclarent à ce sujet que les parts présentement cédées correspondent à des apports en numéraire effectués lors de la constitution de la société.

IX - DECLARATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'Article 1887 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

X - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

XI- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège respectifs.

XII - FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes pour procéder aux formalités exigées par la Loi, et notamment au dépôt.

FAIT EN HUIT EXEMPLAIRES ORIGINAUX
A Sedan
LE 12 mai 2004.

Dont un pour l'enregistrement, un pour chacune des parties, un pour la signification, deux pour le Registre du Commerce et un pour le rédacteur de l'acte.

LE CEDANT

Monsieur Christophe SALLEY

LE CESSIONNAIRE

Madame Véronique LE BIGOT

la SA ITM ENTREPRISES
Représentée par LEBIGOT Philippe

LE GERANT

Monsieur Eric LE BIGOT

Enregistré à : RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS DE SEDAN
Le 17/05/2004 Bordereau n°2004/206 Case n°1 Ext 300
Enregistrement : 15 €
Timbre : 126 €
Total liquidé : cent quarante et un euros
Montant reçu : cent quarante et un euros
La Contrôleuse principale

Le Contrôleur Payé
F.PERIMONY

6ème dernière

0329 91 7755

