N° Gestion : .....
Date Dépôt : 05/05/04
N° Dépôt : 446.....

Émile FRANCON
Philippe PANOSSIAN
Francis VIGNERON
Michèle BREYSSE - PANOSSIAN
Pierre GASCON

NOTAIRES ASSOCIÉS

26000 VALENCE

CESSION DE PART ALMERAS

FV / GJT /

10352 04

TAXE le

Émile FRANCON

Philippe PANOSSIAN

Francis VIGNERON

Michèle BREYSSE - PANOSSIAN

Pierre GASCON

NOTAIRES ASSOCIÉS

26000 VALENCE

DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 75 €

CESSION DE PARTS SOCIALES

Me Francis VIGNERON,
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle " E. FRANCON - P. PANOSSIAN-F. VIGNERON - M. BREYSSE PANOSSIAN et P. GASCON, Notaires associés ", titulaire d'un office notarial à VALENCE (Drôme), 8 Place de la République ;

A reçu le présent acte, à la requête de :

Monsieur ALMERAS Bruno,
né le 4 avril 1962 à VALENCE (Drôme),
demeurant 15 rue Charles Baudelaire à (26000) VALENCE
- de célibataire majeur, non pacsé.
- de nationalité française
ci-après dénommé "Le cédant"
D'une part,
Et :
Madame BRUN Sylvie Huguette épouse de Mr ALMERAS Patrick
née le
demeurant 44 Grande Rue à CORNAS (Ardèche) ;
- épouse de Mr ALMERAS Patrick, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PERROT notaire associé à Valence le 27 mai 1986 et préalable à leur union
- de nationalité française
ci-après dénommée "Le cessionnaire"
d'autre part,

LESQUELS ONT EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

Aux termes des statuts, établis suivant acte sous seings privés en date à Valence du
enregistrés à le Valence Sud le 2 juin 1994, folio 96, bordereau 234, no 37, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civile dénommée dénommée " SCI 2 A ", au capital de
22 867,35 euros, divisé en 1 500 parts sociales de 15,24 euros chacune, dont le siège est à 3 Allée des Prés à VALENCE, immatriculée sous le numéro ROMANS D 395 322 993, et qui a pour objet
- l'acquisition d'un immeuble sis à GRANGES LES VALENCE 176 rue Jean Chièze, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, d'échange, apport ou autrement ;
Le capital de ladite société, divisé en 1500 parts sociales, portant les numéros 1 à 1500 se trouve réparti actuellement comme suit :
Mr Patrick ALMERAS pour ..... 750 parts
no 1 à 750 ;
Mr Bruno ALMERAS pour..... 750 parts
no 751 à 1500.

Messieurs, Patrick et Bruno ALMERAS sont gérants de la société, nommés pour une durée illimitée.
Des statuts et notamment de l'article 11 " CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ", il ressort :
" Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

CECI EXPOSE,

CESSION DE PARTS

1. Par les présentes Monsieur ALMERAS Bruno, requérant de première part, cède et transporte sous les garanties ordinaires de droit ou de fait en la matière, à Madame BRUN Sylvie Huguette épouse de Mr ALMERAS Patrick, requérante de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 750 parts sociales lui appartenant dans la Société SCI 2 A.
2. Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.
En conséquence, il aura seul droit à tous les résultats sociaux attachés aux parts cédées à compter dudit jour.
3. Le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.
Il reconnaît avoir reçu, avant ce jour :
- un exemplaire des statuts de la Société, certifiés conformes par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

PRIX DE LA CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 9,50 euros par part, soit au total, SEPT MILLE CENT VINGT CINQ EUROS, ci..... 7 125 euros pour les 750 parts cédées.
Laquelle somme a été payée comptant, par Madame BRUN Sylvie Huguette épouse de Mr ALMEIRAS Patrick, ce que le cédant reconnaît avoir reçu du cessionnaire pour le montant indiqué ci-dessus et lui en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance.

Le paiement ainsi quittancé a eu lieu ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts cédées constituent un bien propre de Monsieur ALMERAS Bruno pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

DECLARATIONS GENERALES

1 - Chaque cédant et cessionnaire déclare :
- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2 - Le cédant déclare :
- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement ;

- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

AGREMENT DES ASSOCIES - SIGNIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts, le cessionnaire a été dûment agréé en qualité de nouvel associé par décision collective extraordinaire en date de ce jour.

En outre, Monsieur ALMERAS Bruno intervient ici en sa qualité de gérant de la société, pour, au nom de celle-ci, accepter la cession de parts objet des présentes et l'a déclarer et reconnaître bien et valablement signifiée à la société.

DEMISSION de l'un des GERANTS

Monsieur Bruno ALMERAS, cédant aux présentes, déclare par les présentes, démissionner, à compter de ce jour, de ses fonctions de gérant de la société.

La gérance de la société sera exercée par Mr Patrick ALMERAS, lequel restera seul gérant de la société.

DISPOSITIONS DIVERSES

Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Formalités et publicité

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie des présentes, en vue de remplir les formalités de publicité.

Frais

Les frais et droits d'enregistrement de la présente, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le cessionnaire, qui s'y oblige.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1937 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur trois pages,
Fait et passé à VALENCE, en l'étude du notaire soussigné ;
L'AN DEUX MILLE QUATRE
ET LE VINGT QUATRE MARS
Et, lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES et la mention d'enregistrement de Valence le 06.04.2004 2004/378 n° 1 pour 342 €.

Copie Authentique sur 3 pages
Contenant :

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

Francis VIGNERON Notaire Associé - VALENCE (Drôme)

10352 04
FV/GJT/GIE

SCI 2 A
Société civile
au capital de 22 867,35 euros
Siège social : 3 Allée des Prés
26000 VALENCE
ROMANS D 395 322 993

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 24.03.2004

L'an deux mille quatre,
et le VINGT QUATRE MARS
à 14 heures, les associés de la Société civile immobilière SCI 2 A se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

La feuille de présence permet d'établir que :

Sont présents ou représentés :
Monsieur ALMERAS Bruno,
représentant sept cent cinquante parts en pleine propriété,
ci ..... 750 parts
Monsieur ALMERAS Patrick,
représentant sept cent cinquante parts en pleine propriété,
ci ..... 750 parts

Total des parts présentes ou représentées : 1500 parts en pleine propriété sur les 1 500 parts composant le capital social.

Tous les associés étant présents ou représentés, l'assemblée générale peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur ALMERAS Patrick préside la séance en qualité de Gérant associé le plus âgé.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :
- le texte des résolutions proposées;
- le rapport du Gérant.

Conformément aux dispositions statutaires, le texte des résolutions proposées et le rapport de la gérance ont été tenus à la disposition des associés au siège social où ils ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée donne acte au Président de ces déclarations.
Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :
- Affectation des comptes courants à la libération du capital social,
- Cession de parts sociales et Agrément d'un tiers en qualité de nouvel associé,
- Transfert de siège,
- Démission de M. Bruno ALMERAS de sa fonction de gérant,
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION
L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'affecter les comptes courants des associés à la libération du capital social,
Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION
L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide la cession de parts et d'agréer en qualité de nouvel associé, conformément à l'article 11 des statuts :
Madame BRUN Sylvie Huguette épouse de Mr ALMEIRAS Patrick
44 Grande Rue, (Ardèche) CORNAS
Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION
L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide le transfert du siège, de Valence à 44 grande rue, CORNAS
Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION
L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide la démission de M. Bruno ALMERAS de sa fonction de gérant, à compter de ce jour,
Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION
Sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la cession de parts autorisée sous la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts

Article 4- SIEGE SOCIAL
Le SIEGE social est fixé à CORNAS, 44 grande rue

Article 7 - CAPITAL SOCIAL
Le capital social est fixé à la somme de 22 867,35 euros.
Il est divisé en 1 500 parts de 15,24 euros chacune, numérotées de 1 à 1 500, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :
Monsieur ALMERAS Patrick,
à concurrence de sept cent cinquante parts,
numérotées 1 à 750, ci..... 750 parts
Madame BRUN Sylvie Huguette épouse de Mr ALMEIRAS Patrick,
à concurrence de 750 parts,
numérotées 751 à 1500, ci..... 750 parts
Total égal au nombre de parts composant
le capital social : ..... 1 500 parts.
Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION
L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.
Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Gérant et les associés présents.

Le Gérant
Les associés



SCI 2 A
Société civile
au capital de 22 867,35 euros
Siège social : 3 Allée des Prés
26000 VALENCE
ROMANS D 395 322 993

STATUTS MIS A JOUR en suite d'un acte reçu par Me Francis VIGNERON, Notaire associé à VALENCE et contenant cession de parts sociales et d'une AGE du 24/03/2004

POUR COPIE CONFORME



A l'origine, les statuts avaient été rédigés comme suit :

Les soussignés :

Monsieur Patrick ALMERAS, 235 rue Christophe Colomb 07500 GRANGES LES VALENCE né à VALENCE le 17 Octobre 1960, marié sous le régime de la séparation de biens en date du 27 mai 1986 en l'étude des Notaires FRANCON PERROT PANOSSIAN VIGNERON, "LA CROIX D OR" 8 place de la République 26000 VALENCE.

Monsieur Bruno ALMERAS, 15 rue Charles Baudelaire 26000 VALENCE né à VALENCE le 04 Avril 1962, célibataire .

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un immeuble sis à GRANGES LES VALENCE 176 Rue Jean Chièze, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est: **SCI 2 A**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL (suite AGE du 24 mars 2004)

Le siège social est fixé à CORNAS, 44 grande rue.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS (lors de la constitution)

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Patrick ALMERAS la somme de 75 000frs

par Monsieur Bruno ALMERAS la somme de 75 000frs

Soit au total la somme de 150 000 F, sur laquelle somme il a été effectivement versé dès avant ce jour, la somme de 65 000 F entre les mains de Monsieur Patrick ALMERAS désigné comme gérant, pour être versée dans la caisse sociale. Quant au solde, il sera libéré au fur et à mesure des besoins de la société, et sur simple réquisition de la gérance .

Article 7 - CAPITAL SOCIAL (suite cession de parts du 24 Mai 2004)

Le capital social est fixé à la somme de 22 867,35 euros.
Il est divisé en 1 500 parts de 15,24 euros chacune, numérotées de 1 à 1 500, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :
Monsieur ALMERAS Patrick,
à concurrence de sept cent cinquante parts,
numérotées 1 à 750, ci..... 750 parts

Madame BRUN Sylvie Huguette épouse de Mr ALMEIRAS Patrick,
à concurrence de 750 parts,
numérotées 751 à 1500, ci..... 750 parts

Total égal au nombre de parts composant
le capital social : ..... 1 500 parts.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, et ceci dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales . Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la gérance .

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE10- REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11- CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la 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.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le projet de cession est notifié à la Société, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans SIX MOIS suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans 1 MOIS .

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai SIX MOIS à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, A L UNANIMITE, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à 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, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera avec le conjoint survivant ou les descendants du défunt sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Si, par suite des règles de dévolution successorale, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 13 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, contracter des emprunts pour le compte de la Société, constituer une hypothèque sur un immeuble social et toutes garanties mobilières , immobilières ou autres .

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI 2 A", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, 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.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 01 JANVIER et finit le 31 DECEMBRE.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 DECEMBRE 1994.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable général 1982 excepté en ce qui concerne l'amortissement des immobilisations . Il ne sera pas comptabilisé d'amortissement des immobilisations sauf décision contraire des associés réunis en assemblée collective extraordinaire .

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

ARTICLE 16 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénèfice distribuable est constitué par le bénèfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénèficiaires .

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

ARTICLE 17- DISSOLUTION

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

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.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 18- LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la 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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 19 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 20 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes suivants :

- signature d'un compromis de vente par les gérants sus nommés pour l'achat d'un appartement de type F3 situé 176 rue Jean Chièze 07500 GRANGES LES VALENCE en date du 16 Avril 1994 .

L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle des dits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Patrick ALMERAS pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;

  pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;

- et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à VALENCE

Le [illegible]

En QUATRE EXEMPLAIRES

VICÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE de VALENCE SUD. le - 2 JUIN 1994
F° 95 ..... Bord. 234 n° 32
REÇU [- Dt DE TIMBRE 30.Tv 17 f. = 510 F
[- Dts D'ENREGt . Cinq cents francs
Signature :