RCS : LIMOGES
Code greffe : 8701

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1997 D 00176
Numéro SIREN : 412 854 002
Nom ou dénomination : CJRM2

Ce dépôt a été enregistré le 18/04/2019 sous le numéro de dépôt 2720

Copie certifiée conforme
Le Gérant

CJRM2
Société civile immobilière au capital de 3.048,98 euros
Siège social : 20 Rue Banc Léger
87000 LIMOGES
412.854.002 RCS LIMOGES

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 30 MARS 2019

L'an deux mille dix-neuf,
Le 30 mars,
A 14 heures 30,

Les associés de la société **CJRM2**, société civile immobilière au capital de 3.048,98 euros, divisé en 200 parts, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 90 – 92 Avenue Baudin - 87000 LIMOGES, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :
- **Monsieur Xavier BRETHENOUX**, possédant **2 parts en pleine propriété et 48 parts en usufruit** ;
- **Madame Marie-Claude BRETHENOUX**, possédant **2 parts en pleine propriété et 48 parts en usufruit** ;
- **Monsieur Philippe ROUET**, possédant **2 parts en pleine propriété et 48 parts en usufruit** ;
- **Madame Marie-Thérèse ROUET**, possédant **2 parts en pleine propriété et 48 parts en usufruit** ;

représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Xavier BRETHENOUX, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Constatation de la conversion automatique du capital social en euros,
- Modification de l'article 7 des statuts suite à nouvelle répartition des parts sociales,
- Transfert du siège social,
- Modification corrélative de l'article 4 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- les justificatifs des convocations régulières des associés,
- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

XS

Le Président rappelle que selon actes notariés en date, en l'étude de Maître Serge POMMIER, notaire à NANTIAT (Haute-Vienne), du 17 décembre 2011, la nue-propriété :

- de 32 parts de la Société, numérotées de 3 à 34, a été donnée par Monsieur Xavier BRETHENOUX à Madame Caroline TOEDTLI née BRETHENOUX,
- de 16 parts de la Société, numérotées de 35 à 50, a été donnée par Monsieur Xavier BRETHENOUX à Madame Julia BRETHENOUX,
- de 16 parts de la Société, numérotées de 53 à 68, a été donnée par Madame Marie-Claude BRETHENOUX née JUAN à Madame Julia BRETHENOUX,
- de 32 parts de la Société, numérotées de 69 à 100, a été donnée par Madame Marie-Claude BRETHENOUX née JUAN à Monsieur Maxime BRETHENOUX,
- de 48 parts de la Société, numérotées de 103 à 150, a été donnée par Monsieur Philippe ROUET à Madame Mélanie HALLAUER née ROUET,
- de 48 parts de la Société, numérotées de 153 à 200, a été donnée par Madame Marie-Thérèse ROUET née DUGACHARD à Monsieur Romain ROUET.

Il précise que les statuts de la Société n'ont jamais été mis à jour suite à cette modification de la répartition initiale des parts sociales et demande aux associés de bien vouloir en prendre acte.

Le Président indique qu'il apparaît donc opportun de profiter de la présente Assemblée pour procéder à cette mise à jour, mais également pour prendre acte de la conversion du capital social en euros et décider de supprimer dans les statuts la mention de la valeur nominale des parts.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, prend acte que le capital social est désormais exprimé en euros, par application du taux de conversion officiel, et ressort par conséquent à 3.048,98 euros.

Elle décide également de supprimer la mention dans les statuts de la valeur nominale des parts sociales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, compte tenu des actes de donation-partage survenus le 17 décembre 2011, décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts, pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts :

«**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **TROIS MILLE QUARANTE-HUIT euros et QUATRE-VINGT DIX-HUIT centimes (3.048,98 €)**. Il est divisé en **200 parts**, lesquelles sont attribuées comme suit :

P.P. Us. N.P.

- A **Monsieur Xavier BRETHENOUX**,
à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 1 à 2 inclus, ci 2
et à concurrence de 48 parts en usufruit,

numérotées de 3 à 50 inclus, ci 48

- A **Madame Marie-Claude BRETHENOUX née JUAN**,
à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 51 à 52 inclus, ci 2
et à concurrence de 48 parts en usufruit,
numérotées de 53 à 100 inclus, ci 48

- A **Monsieur Philippe ROUET**,
à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 101 à 102 inclus, ci 2
et à concurrence de 48 parts en usufruit,
numérotées de 103 à 150 inclus, ci 48

- A **Madame Marie-Thérèse ROUET née DUGACHARD**,
à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété,
numérotées de 151 à 152 inclus, ci 2
et à concurrence de 48 parts en usufruit,
numérotées de 153 à 200 inclus, ci 48

- A **Madame Caroline TOEDTLI née BRETHENOUX**,
à concurrence de 32 parts en nue propriété,
numérotées de 3 à 34 inclus, ci 32

- A **Madame Julia BRETHENOUX**,
à concurrence de 32 parts en nue propriété,
numérotées de 35 à 50 inclus,
et de 53 à 68 inclus ci 32

- A **Monsieur Maxime BRETHENOUX**,
à concurrence de 32 parts en nue propriété,
numérotées de 69 à 100 inclus, ci 32

- A **Madame Mélanie HALLAUER née ROUET**,
à concurrence de 48 parts en nue propriété,
numérotées de 103 à 150 inclus, ci 48

- A **Monsieur Romain ROUET**,
à concurrence de 48 parts en nue propriété,
numérotées de 153 à 200 inclus, ci 48

Total égal au nombre de parts composant le capital social 200 parts»

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de transférer le siège social du 20 Rue Banc Léger - 87000 LIMOGES au 90 – 92 Avenue Baudin – 87000 LIMOGES, et ce à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 4 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

«**ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 90 – 92 Avenue Baudin – 87000 LIMOGES.»

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

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



XB

CJRM2
Société Civile Immobilière
Au capital de 3.048,98 euros
Siège Social : 90 – 92 Avenue Baudin
87000 LIMOGES
412 854 002 R.C.S. LIMOGES

- & -

STATUTS MIS A JOUR SUITE AUX DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 MARS 2019

- & -

Je soussigné :

Monsieur Xavier BRETHENOUX,
Né le 2 novembre 1950 à CHABANAIS (16),
De nationalité française,
Demeurant 90 – 92 Avenue Baudin – 87000 LIMOGES,

GERANT DE LA SOCIETE CJRM2,
Société Civile Immobilière,
Au capital de 3.048,98 Euros,
Dont le siège social est sis 90 – 92 Avenue Baudin – 87000 LIMOGES,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 412 854 002 RCS LIMOGES.

Certifie :

Que les statuts de la **Société CJRM2** ont été modifiés conformément :

. A l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 mars 2019.

Fait à LIMOGES,

Le 30 mars 2019.

La Gérance.

LES SOUSSIGNES :

* Monsieur Xavier BRETHENOUX, demeurant 90-92 Avenue Baudin 87000 LIMOGES, né le 02/11/1950 à CHABANAIS (16), de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens à Madame Marie-Claude JUAN, ci-dessous désignée, aux termes d'un contrat de mariage, signé préalablement à leur union, célébrée le 19 Décembre 1976 à Orléans (45), régime matrimonial non modifié depuis ;

* Madame Marie-Claude BRETHENOUX née JUAN, demeurant 90-92 Avenue Baudin 87000 LIMOGES, née le 16/11/1951 à Alger (Algérie), de nationalité française, mariée sous le régime de la séparation de biens à Monsieur Xavier BRETHENOUX, sus-désigné ;

* Monsieur Philippe ROUET, demeurant 15 Rue Banc Léger 87000 LIMOGES, né le 19/01/1951 à OLIVET (45), de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens à Madame Marie-Thérèse DUGACHARD, ci-dessous désignée, aux termes d'un contrat de mariage signé préalablement à leur union, célébrée le 29 Décembre 1976, régime matrimonial non modifié depuis ;

* Madame Marie-Thérèse ROUET née DUGACHARD, demeurant 15 Rue Banc Léger 87000 LIMOGES, née le 04/12/1952 à TALENCE (33), de nationalité française, mariée sous le régime de la séparation de biens à Monsieur Philippe ROUET, sus-désigné ;

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX ET AVEC TOUTE AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE.

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 LIMOGES (87000), 6 Rue François Chénieux, 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 : CJRM2.

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.

UFR

4

YB

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 90 – 92 Avenue Baudin – 87000 LIMOGES.

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 quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire :
- par Monsieur Xavier BRETHENOUX, la somme de 5 000 F
- par Madame Marie-Claude BRETHENOUX née JUAN, la somme de 5 000 F
- par Monsieur Philippe ROUET, la somme de 5 000 F
- par Madame Marie-Thérèse ROUET née DUGACHARD, la somme de 5 000 F

Soit au total la somme de 20 000 F, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Xavier BRETHENOUX, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CANTAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **TROIS MILLE QUARANTE-HUIT euros et QUATRE-VINGT DIX-HUIT centimes (3.048,98 €)**. Il est divisé en **200 parts**, lesquelles sont attribuées comme suit :

	P.P.	Us.	N.P.
- A **Monsieur Xavier BRETHENOUX**,			
à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété,			
numérotées de 1 à 2 inclus, ci	2		
et à concurrence de 48 parts en usufruit,			
numérotées de 3 à 50 inclus, ci		48	
- A **Madame Marie-Claude BRETHENOUX née JUAN**,			
à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété,			
numérotées de 51 à 52 inclus, ci	2		
et à concurrence de 48 parts en usufruit,			
numérotées de 53 à 100 inclus, ci		48	
- A **Monsieur Philippe ROUET**,			
à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété,			
numérotées de 101 à 102 inclus, ci	2		
et à concurrence de 48 parts en usufruit,			
numérotées de 103 à 150 inclus, ci		48	
- A **Madame Marie-Thérèse ROUET née DUGACHARD**,			
à concurrence de 2 parts sociales en pleine propriété,			
numérotées de 151 à 152 inclus, ci	2		
et à concurrence de 48 parts en usufruit,			
numérotées de 153 à 200 inclus, ci		48	
- A **Madame Caroline TOEDTLI née BRETHENOUX**,			
à concurrence de 32 parts en nue propriété,			
numérotées de 3 à 34 inclus, ci			32
- A **Madame Julia BRETHENOUX**,			
à concurrence de 32 parts en nue propriété,			
numérotées de 35 à 50 inclus,			
et de 53 à 68 inclus ci			32
- A **Monsieur Maxime BRETHENOUX**,			
à concurrence de 32 parts en nue propriété,			
numérotées de 69 à 100 inclus, ci			32

- A **Madame Mélanie HALLAUER née ROUET,**
à concurrence de 48 parts en nue propriété,
numérotées de 103 à 150 inclus, ci 48
- A **Monsieur Romain ROUET,**
à concurrence de 48 parts en nue propriété,
numérotées de 153 à 200 inclus, ci 48
Total égal au nombre de parts composant le capital social **200 parts**

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.
2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.
Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 10 - 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 on 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 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1. Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.
2. A l'égard des tiers, 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.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.
3. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, les usufruitiers et les nus-propriétaires devront se faire représenter par l'un d'entre eux. A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement les nus-propriétaires quelles que soient les décisions à prendre.

ARTICLE 13 – 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.

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.

L'assemblée statue dans le 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 les quinze jours.

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 de 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, par assemblée générale extraordinaire, 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.

UTR

YB-NW

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 14 - 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 continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 15 - 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 et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la Société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

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 CJRM2", 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.

Le premier gérant de la société est Monsieur Xavier BRETHENOUX, soussigné, qui exercera son mandat sans limitation de durée.

En cas de décès de Monsieur BRETHENOUX, la gérance sera dévolue de plein droit à Monsieur Philippe ROUET sans qu'il y ait lieu à délibération de la part des associés.

ARTICLE 16 - 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.

XTR

FB

NB

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir. Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartiendra au représentant désigné conformément à l'article 12 des présents statuts. Toutefois, les personnes représentées (usufruitiers ou nus-propriétaires) disposent de la faculté de participer aux associés et ont le droit à la plus large information sociale, conformément aux termes de l'article 17 des présents statuts.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou, si celui-ci n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé et signés par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

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 décembre 1997.

Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la Société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

VTR

YB

NB

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice 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.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 19 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION

1. 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.

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.

NMR 9 PB NMS

2. 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.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne sont sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 21 - 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 22 - 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 23 - 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 énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Xavier BRETHENOUX et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes 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, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

FAIT A LIMOGES
LE 2 JUILLET 1997
EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE REQUIS PAR LA LOI

DUPLICATA

VISE POUR TIMBRE ET ENREGISTRE A LA RECETTE
DE LIMOGES-EST LE 3 JUIL. 1997
F° 86 BNDE 12.1.14
RECU Dt DE TIMBRE 816 F (17F x 48)
Dts D'ENREG D.F. 500 F
SIGNATURE : Le Receveur Principal

Mme M.-L CASTELLANI

[illegible]

ANNEXE UNIQUE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Engagement d'acquisition d'un immeuble situé 6 Rue François Chénieux 87000 LIMOGES, cadastré DO n° 163, pour 4 ares 42 centiares, pour un prix de 2 600 000 Francs et le paiement des frais à hauteur de 400 000 Francs.