2003 D 70

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE SAINT-NAZAIRE
DEPOT ENREGISTRÉ LE :
NUMÉRO : 23532

26 FEVR. 2003

STATUTS

DE LA SOCIETE CIVILE

"SCI CAP - IMO"

88 rue du Bois Joalland
44600 SAINT NAZAIRE

CLR JURIS

Cabinet Lebeau & Robin
Société d'Avocats Conseils Associés

Fait à SAINT NAZAIRE

Le 25 JANVIER 2003

SOMMAIRE

Article 1 - Forme
Article 2 - Objet
Article 3 - Dénomination
Article 4 - Durée
Article 5 - Siège social
Article 6 - Apports
Article 7 - Capital
Article 8 - Augmentation et réduction de capital
Article 9 - Titres des associés
Article 10 - Droits attachés aux parts
Article 11 - Indivisibilité des parts
Article 12 - Scellés
Article 13 - Responsabilité des associés
Article 14 - Faillite d'un associé
Article 15 - Cessions de parts
Article 16 - Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté entre époux
Article 17 - Gérance
Article 18 - Durée d'exercice des fonctions de gérant
Article 19 - Pouvoirs
Article 20 - Responsabilité des gérants
Article 21 - Forme des décisions des associés
Article 22 - Assemblées et consultations écrites
Article 23 - Décision unanime dans un acte
Article 24 - Décisions ordinaires
Article 25 - Décisions extraordinaires
Article 26 - Information des associés
Article 27 - Démembrement de parts sociales
Article 28 - Exercice social
Article 29 - Comptes Sociaux - Rapport de la gérance - Approbation des comptes
Article 30 - Affectation et répartition des résultats
Article 31 - Dissolution - Liquidation
Article 32 - Contestations
Article 33 - Frais
Article 34 - Pouvoirs
Article 35 - Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation
Article 36 - Nomination de la gérance
Article 37 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

-----◆-----

CT PT

STATUTS DE SOCIETE CIVILE

LES SOUSSIGNES :

1) **Monsieur Guy Bertrand Joseph TEMPEREAU**
Né le 17 avril 1952 à GUERANDE - 44350 -
De nationalité Française

Epoux de Madame Christine Marie Noëlle TANGUY
Née le 15 décembre 1961 à BREST - 29200 -
De nationalité Française

Demeurant ensemble 88, Route du Bois Joalland - 44600 - SAINT NAZAIRE

Marié le 23 août 1996 à L'IMMACULEE - 44600 - SAINT NAZAIRE sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître GALLOT-LEGRAND, Notaire à SAINT NAZAIRE préalablement à leur union.
Régime inchangé à ce jour ainsi qu'il le déclare.

2) **Madame Christine Marie Noëlle TANGUY**
Née le 15 décembre 1961 à BREST - 29200 -
De nationalité Française

Epouse de Monsieur Guy Bertrand Joseph TEMPEREAU
Né le 17 avril 1952 à GUERANDE - 44350 -
De nationalité Française

Demeurant ensemble 88, Route du Bois Joalland - 44600 - SAINT NAZAIRE

Mariée le 23 août 1996 à L'IMMACULEE - 44600 - SAINT NAZAIRE sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un acte reçu par Maître GALLOT-LEGRAND, Notaire à SAINT NAZAIRE préalablement à leur union.
Régime inchangé à ce jour ainsi qu'elle le déclare.

Ont arrêté ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

CT ST.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

– L'acquisition de tous immeubles, l'acquisition de tous terrains, de tous droits à construire en vue de la construction d'immeubles, l'acquisition de tous droits immobiliers ;

– La construction sur ces terrains de tous immeubles destinés à tous usages ;

– L'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces immeubles ;

– La propriété, la gestion, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, construction, échange, apport ou autrement ;

– Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation de ces 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 société prend la dénomination :

SCI CAP – IMO

Les actes et documents émanant de la société destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "SOCIETE CIVILE" et de l'énonciation du capital social, du numéro et du lieu d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé :

88, rue du Bois Joalland
44600 SAINT NAZAIRE

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance et partout ailleurs sur décision de l'assemblée générale extraordinaire.

CT CT

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés apportent à la société, savoir :

1) Monsieur Guy TEMPEREAU
une somme de deux mille quatre cent quatre vingt dix euros, ci ..... 2 490,00 Euros
provenant de biens propres.

2) Madame Christine TANGUY-TEMPEREAU
une somme de dix euros, ci ..... 10,00 Euros
provenant de biens propres. ======

AU TOTAL UNE SOMME DE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS ..... 2 500,00 Euros

Lesquels ont été déposés conformément à la loi par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, au CIO, Agence de SAINT NAZAIRE – 44600 -, Avenue du Général de Gaulle, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque le 23 janvier 2003.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital est fixé à la somme de deux mille cinq cents euros (2 500 Euros), divisé en deux cent cinquante (250) parts sociales de 10 Euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 250 inclus, intégralement souscrites et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

1) Monsieur Guy TEMPEREAU à concurrence de
Deux cent quarante neuf parts, ci ..... 249 parts
Numérotées 1 à 249 inclus.

2) Madame Christine TANGUY-TEMPEREAU à concurrence de
une part, ci ..... 1 part
numérotée 250. ===

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL ..... 250 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 25 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire ; ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société. Les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 25 des présents statuts.

Ces opérations seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

CT GT

ARTICLE 9 - TITRES DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant, sera délivrée à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

ARTICLE 12 - SCELLES

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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 personne morale.

ARTICLE 14 - FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CT S.T.

ARTICLE 15 - CESSIONS DE PARTS

I - FORME DE LA CESSION

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la Loi.

II - AGREMENT

Les parts sont librement cessibles entre ascendants et descendants.

Elles ne peuvent être nanties, cédées au conjoint ou à un autre associé ou à un tiers étranger à la société qu'avec l'agrément du cessionnaire donné dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénom, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée ou les consulter par écrit, à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts ; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestations sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société. Le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois ; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

III - Les dispositions des paragraphes I et II qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré, à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un des associés.

CT P.T.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION PAR DECES OU EN SUITE DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE ENTRE EPOUX

I - Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

II - Toute transmission de parts sociales consécutivement à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 25 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, solliciteront cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés 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, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 17 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant est nommé à l'article 37 des présents statuts.

ARTICLE 18 - DUREE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Le ou les gérants sont nommés pour une durée déterminée ou non dans l'acte de nomination.

Leurs fonctions cessent par leur décès, leur interdiction, leur déconfiture, leur faillite, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel ou une ou des indemnités dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

ARTICLE 19 - POUVOIRS

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ; dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

CT S.T.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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

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

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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 21 - FORME DES DECISIONS DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales, ou par voie de consultations écrites, elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEES ET CONSULTATIONS ECRITES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée ; sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai de deux mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de grande Instance, statuant en la forme de référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

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

C T C.T.

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

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix 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, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté 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 du 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 de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement, certifiées conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quarante cinq jours à compter de la date de réception de ces documents pour mettre son vote par écrit. Ce vote, formulé par un "oui" ou un "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En toute hypothèse, l'associé dont le vote ne sera pas parvenu à la société dans le délai de 45 jours à compter de la réception par lui de la lettre de consultation écrite sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès-verbal de la consultation est établi selon les formes prévues ci-dessus pour les procès verbaux d'assemblées mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès verbal les éléments justificatifs de la consultation régulière des associés ainsi que la réponse reçue de chacun d'eux.

ARTICLE 23 - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seings privés.

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 22 ci-dessus. 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 seing privé 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 24 - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion; elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination du ou des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

C T P.T.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la portion du capital représentée, à condition toutefois de ne pas être inférieure au quart.

ARTICLE 25 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital.

Toutefois toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

ARTICLE 26 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, les documents les comptes sociaux, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, sont joints à la lettre recommandée avec avis de réception adressée à chaque associé en vue de la consultation écrite, le tout sans préjudice du droit de communication pouvant s'exercer au siège social comme dit ci-dessus à propos des assemblées.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, et à ses frais, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert de son choix.

Tout associé a également, une fois tous les trois mois, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

C T S.T.

ARTICLE 27 - DEMEMBREMENT DE PARTS SOCIALES

Dans le cas où des parts sociales viendraient à être démembrées entre usufruit et nue-propriété, les règles qui suivent trouvent à s'appliquer :

I - Droit de vote

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans tous les cas, sauf pour les décisions suivantes pour lesquelles le droit de vote appartient conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire :

- vente des immeubles sociaux,
- dissolution anticipée de la société,
- changement de forme de la société,
- prorogation de la société,
- changement de nationalité,
- augmentation des engagements des associés.

Si l'usufruitier et le nu-propriétaire n'expriment pas un vote identique, ils seront considérés comme s'étant abstenus.

II - Droit de participation aux assemblées

Le nu-propriétaire doit en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles il n'exerce pas le droit de vote. A cette fin, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote et peut obtenir que soient consignées dans les procès-verbaux ses observations éventuelles. La même faculté lui est accordée en cas de consultation écrite ou de décision unanime dans un acte.

III - Dispositions pécuniaires

a) Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au(x) même(s) démembrement(s) que les biens apportés,
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au(x) même(s) démembrement(s) que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution,
- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au(x) même(s) démembrement(s) entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire seront reportées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire.

Faute d'indication à la société, conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer ; la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra (ont) quasi-usufruitier(s).

Par "même(s) démembrement(s)', il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruit(s) actuel(s), successifs, réversibles ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

CT S.T.

b) Répartition du bénéfice social en cas de démembrement de propriété

Ainsi qu'il est dit à l'article 30 des statuts, les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la société, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts.

Corrélativement, ce dernier supportera seul et à titre définitif l'impôt sur le revenu correspondant. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-propriétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui en sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

Ces dispositions, visant uniquement à déterminer les bases d'imposition des différents associés par référence à leurs droits dans la société n'ont aucun caractère libéral.

ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

ARTICLE 29 - COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

Les écritures de la sociétés sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

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.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constat, qualifié de bénéfice ou le déficit relevé constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

CT C.T.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constatée une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves, dont ils déterminent l'emploi.

ARTICLE 31 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention "Société en Liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

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

ARTICLE 33 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites dont une évaluation approximative figure dans l'état visé sous l'article 34, incomberont conjointement et solidairement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société.

ARTICLE 34 - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du ou des gérants pouvant agir séparément avec faculté de se substituer tout mandataire de leur choix.

CT S.T.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que l'un des gérants ou le gérant.

ARTICLE 35 - ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

Les soussignés déclarent accepter, purement et simplement, les actes accomplis par Monsieur Guy TEMPEREAU pour le compte de la société en formation et énoncés dans un état annexé aux présents statuts avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. En conséquence, la société reprendra, purement et simplement, lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

En outre, les soussignés donnent mandat à Monsieur Guy TEMPEREAU de prendre pour le compte de la société, les engagements nouveaux qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées ci-après. L'immatriculation de la société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

ARTICLE 36 - NOMINATION DE LA GERANCE

Monsieur Guy TEMPEREAU demeurant 88, Route du Bois Joalland – 44600 – SAINT NAZAIRE

Est nommé Gérant de la Société pour une durée indéterminée. Par la suite, les gérants sont nommés comme indiqué à l'article 17 al 1 des présents statuts.

ARTICLE 37 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 15 des statuts.

Fait sur quatorze pages
mot(s) rayé(s) nul(s)
chiffre(s) rayé(s) nul(s)
ligne(s) rayée(s) nulle(s)
paragraphe(s) rayé(s) nul(s)
renvoi(s) en marge
mot(s) ajouté(s)

Fait à Saint Nazaire
Le 25/01/2003
~~Deux Mille Deux~~
en quatre originaux dont :
- un pour l'Enregistrement
- deux pour le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et des Sociétés
- un pour demeurer au siège social.

SUIVENT :

1°) Les signatures des associés :

Monsieur Guy TEMPEREAU
"Lu et approuvé"
Lu et approuvé

Madame Christine TANGUY épouse TEMPEREAU
"Lu et approuvé"
Lu et approuvé
De plein

2°) <u>L'acceptation des fonctions de gérant</u> :

Monsieur Guy TEMPEREAU
"Bon pour acceptation des fonctions de gérant"

Bon pour acceptation des fonctions de gerant



Enregistré à la RECETTE PRINCIPALE DE SAINT NAZAIRE SUD-EST
Le 11/02/2003 Bordereau n°2003/150 Case n°2 Ext 629
Enregistrement : Exonéré
Timbre : 216 €
Total liquidé : deux cent seize euros
Montant reçu : deux cent seize euros
L'Agent



"SCI CAP-IMO"
Siège Social: 88, rue du Bois Joalland 44600 SAINT NAZAIRE
RCS SAINT NAZAIRE en cours d'immatriculation

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

Monsieur Guy TEMPEREAU demeurant 88, Route du Bois Joalland – 44600 – SAINT NAZAIRE
Madame Christine TANGUY épouse TEMPEREAU demeurant 88, Route du Bois Joalland – 44600 – SAINT NAZAIRE

Agissant en qualité de fondateurs de la société "SCI CAP-IMO" société Civile qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT NAZAIRE,

Déclarent avoir passé pour le compte de la société en cours de constitution les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

Date	Nature de l'acte et modalité de réalisation	Engagement résultant
	NEANT	

Conformément à l'article L. 210-6 du Code de Commerce et à l'article 26 du décret du 23 mars 1967, rappelé à l'article 34 des statuts, cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts.

Il est destiné à être annexé audits statuts dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes au compte de la société au moment de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à Saint Nazaire
Le 25/01/2003
~~Deux mille deux~~

Monsieur Guy TEMPEREAU
"Lu et approuvé"
Lu et approuvé

Madame Christine TANGUY épouse TEMPEREAU
"Lu et approuvé"
Lu et approuvé

CIC Banque CIO

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE SAINT-NAZAIRE
DEPOT ENREGISTRÉ LE :
NUMÉRO : 26 FEVR. 2003
23052

ATTESTATION

Nous soussignés, CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST – Agence ST NAZAIRE ENTREPRISES – 26 rue du Général de Gaulle – 44600 SAINT NAZAIRE
Représentés par Mademoiselle Valérie LE MEUR - Chargée d'Affaires Entreprises

Attestons avoir reçu les versements suivants, à porter au compte capital de la Société Civile en cours de formation dénommée « **SCI CAP-IMO** » au compte n° *306174301R*

Monsieur Guy TEMPEREAU
Une somme de deux mille quatre cent quatre vingt dix euros, ci — 2 490,00 €
Provenant de biens propres

Madame Christine TANGUY-TEMPEREAU
Une somme de dix Euros, ci — 10,00 €
Provenant de biens propres

Soit au total une somme de DEUX MILLE CINQ CENT EUROS — 2 500,00 €

Ces versements représentent la souscription en numéraire du capital social de la Société Civile Immobilière SCI CAP-IMO , en cours de formation, au capital de 2 500 €, dont le siège social sera situé 88 rue du Bois Joalland 44600 SAINT-NAZAIRE et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT- NAZAIRE.

Conformément à la loi, ces sommes resteront bloquées sur nos livres jusqu'à présentation de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE .

Fait à SAINT NAZAIRE, le 23 Janvier 2003

Pour valoir ce que de droit
En quatre exemplaires originaux

CIO 307090 Y - 07/99