Déposé au Greffe 4427
le 17 JUIN 2004
sous le N° 2404427
RCS N° 04 D 558

STATUTS

Société Civile Immobilière 5359 C

STATUTS

Société Civile Immobilière 5359 C

Société civile immobilière au capital de 1 500 euros

Siège Social : 338 route de Vannes
Le Croisy
44700 ORVAULT

RCS NANTES :
SIRET :
CODE APE :

Société Civile Immobilière 5359 C
SCI au capital de 1 500 euros
Siège social : 338 route de Vannes
Le Croisy
44700 ORVAULT

Enregistré à : RECETTE DIVISIONNAIRE DE NANTES SUD EST
Le 27/05/2004 Bordereau n°2004/1 353 Case n°67 Ext 10563
Enregistrement : Exonéré
Timbre : 180 €
Total liquidé : cent quatre-vingts euros
Montant reçu : cent quatre-vingts euros
L'Agente

Mme C. LEPAROUX
Agent des Impôts

LES SOUSSIGNEES :

✷ **La société LA FIGUE**, société civile au capital de 1 500 euros, dont le siège social est fixé à ORVAULT (44700) Le Croisy, 338 route de Vannes, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES,

Représentée par Monsieur et Madame GUESNEAU Cyriaque, cogérants, ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes ainsi qu'il résulte des statuts de la société,

✷ **La société IMMAV**, société civile au capital de 1 500 €, dont le siège social est fixé à PORNICHET (44380) 144 boulevard des Océanides, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT NAZAIRE,

Représentée par Monsieur CHARIER Marc, cogérant, ayant tous pouvoirs à l'effet de signer les présentes ainsi qu'il résulte des statuts de la société,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux.

Société Civile Immobilière 5359 C
SCI au capital de 1 500 euros
Siège social : 338 route de Vannes
Le Croisy
44700 ORVAULT

STATUTS

TITRE I : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 nouveaux du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

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

- la gestion, la location et l'entretien d'immeubles bâtis ou non bâtis ou de biens immobiliers dont elle est ou sera propriétaire par suite d'apport, d'achat, ou de construction ou qu'elle prendra en location,

- l'obtention de toute ouverture de crédit ou de prêt et la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier, l'apport de toute garantie aux engagements financiers des associés en vue de permettre la réalisation de l'objet social,

- et, plus généralement, toutes opérations quelconques mobilières, immobilières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social dès lors qu'elles conservent un caractère civil et qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions prévues par la loi.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société est dénommée : **5359 C.**

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social de la société est fixé à ORVAULT (44700) Le Croisy, 338 route de Vannes.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit en France, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ANNEES à dater de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve des cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus aux présents statuts.

Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs associés n'entraînera pas la dissolution de la société ; celle-ci continuera de plein droit entre les associés restants.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport en numéraire à la société, savoir :

- La société LA FIGUE,
la somme de SEPT CENT CINQUANTE EUROS, ci ..... 750 euros

- La société IMMAV,
la somme de SEPT CENT CINQUANTE EUROS, ci ..... 750 euros

Soit ensemble la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS, ci ..... 1 500 euros

Laquelle somme sera effectivement versée dans la caisse sociale sur appel de la gérance ainsi que s'y engagent les associés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500 euros), égal au montant des apports ci-dessus indiqués.

Il est divisé en CENT CINQUANTE PARTS SOCIALES (150) de DIX EUROS (10 euros) de valeur nominale chacune, numérotées de 001 à 150 attribuées aux associés susnommés proportionnellement à leurs apports respectifs, savoir :

- à la société LA FIGUE,
à concurrence de SOIXANTE QUINZE PARTS SOCIALES,
numérotées de 001 à 75, ci ..... 75 parts

- à la société IMMAV,
à concurrence de SOIXANTE QUINZE PARTS SOCIALES,
numérotées de 076 à 150, ci ..... 75 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social,
soit CENT CINQUANTE PARTS SOCIALES, ci ..... 150 parts

Conformément à la loi, les associés déclarent que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus, correspondant à leurs apports respectifs et seront libérées comme il est précisé à l'article 6 ci-dessus.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

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

Aucune augmentation de capital en numéraire ou par incorporation de réserves ou bénéfices ne peut intervenir avant la libération totale des parts sociales préexistantes correspondant à des apports en numéraire.

Les associés jouissent d'un droit préférentiel de souscription, et les parts nouvelles sont émises au pair ou avec une prime suivant la décision de la collectivité des associés.

La souscription de ces parts peut émaner d'associés ou de tiers étrangers à la société, mais ceux-ci doivent être agréés dans les conditions fixées ci-après.

Les formes et délais de souscription sont fixés par la gérance.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation s'il y a lieu de céder ou d'acquérir un nombre suffisant de parts existantes pour permettre la réalisation de l'opération.

La réduction du capital ne peut en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

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

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts, des actes modificatifs de ces derniers et des cessions de parts régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par la gérance, est délivré à chacun des associés, à ses frais.

Les parts d'intérêts sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis de même part, sont tenus pour l'exercice de leur droit, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nu-propriétaires doivent également se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut de notification par acte extrajudiciaire à la société de la désignation de ce représentant, l'usufruitier est réputé jouer seul ce rôle vis-à-vis de la société ; toutefois, en cas de vote sur une modification à apporter aux statuts, le concours du nu-propriétaire est indispensable.

Les droits et obligations attachés à chaque part d'intérêt la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des associés prises régulièrement.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES PARTS

Chaque associé doit verser à la société les sommes dont il fait apport et effectuer ainsi la libération des parts à lui attribuer dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par la gérance.

Les parts peuvent être libérées en numéraire ou en nature.

Elles peuvent également être libérées par compensation avec toutes sommes qui peuvent être dues aux associés par la société.

Il en est de même en cas d'augmentation de capital, soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles.

A défaut de paiement des versements exigibles aux époques fixées par la gérance et quinze jours après l'accusé de réception d'une lettre recommandée restée sans effet, l'intérêt est dû pour chaque jour de retard, au taux des avances sur titre de la Banque de France et sans qu'il soit besoin d'une demande en justice.

CESSION DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

1 - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société, ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil ou retranscrite dans le registre tenu par la société conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication. Toute cession de parts devra faire l'objet d'un dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2 - Agrément

Toute cession de parts, même entre associés, à des conjoints, ascendants, descendants, ou tiers, est soumise à la procédure de l'agrément préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Le consentement des associés doit être donné par un ou plusieurs associés représentant au moins LES DEUX TIERS DES PARTS SOCIALES.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie des parts sociales, doit notifier le projet de cession à la société et chacun de ses coassociés par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'a pas à être motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée, sur la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achats ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par un ou plusieurs associés, représentant au moins les DEUX TIERS des parts sociales, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à la société d'éléments isolés, attributions en suite d'une liquidation de communauté de biens du vivant des époux, ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales.

ARTICLE 12 - REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS

En cas de revendication de la qualité d'associé par le conjoint d'un associé, postérieurement à la réalisation de l'apport, celui-ci sera soumis à l'agrément des autres associés, selon les mêmes modalités prévues à l'article 11-2, étant précisé que conformément à l'article 1832-2 alinéa 3 du Code Civil, l'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Si le conjoint n'a pas été agréé, l'époux apporteur ou acquéreur a seul la qualité d'associé pour la totalité des parts sociales.

ARTICLE 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

1 - Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants, et les vifs en droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en biens. Toutefois, les héritiers, ayants-droit et conjoints doivent être soumis à l'agrément de l'assemblée générale extraordinaire de la société dans un délai maximum de six mois à compter du décès dans les conditions stipulées à l'article 11, les voix de l'associé décédé n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité Les ayants-droit doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans tous les cas, les héritiers, ayants-droit ou créanciers non associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

2 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, à condition que ce retrait ait été préalablement autorisé par une décision unanime des autres associés.

En cas de rachat par remboursement effectué par la société, il sera procédé à une réduction de capital par voie d'annulation des parts de l'associé ainsi "remboursé".

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement de dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

TITRE III : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 - GERANCE - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

1 - La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, désignés dans les statuts ou par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Le décès, la démission, la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoqués d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

3 - En cas de pluralité de gérants, le collège de gérance pourra déléguer pour une durée déterminée, l'un ou plusieurs d'entre eux à l'effet de représenter le collège de gérance à l'égard des tiers.

4 - Chaque gérant est révocable au cours de son mandat par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

5 - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 16 - POUVOIR DE LA GERANCE

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports entre associés, la gérance ne pourra sans y être autorisée au préalable par une décision collective extraordinaire :

- acquérir, échanger, apporter ou céder toute participation dans toute société ou entreprise,
- acquérir, échanger, apporter et céder tout bien immobilier,
- emprunter toute somme autre que des facilités de caisse ou découverts bancaires,
- accorder toute garantie sur un bien appartenant à la société,
- embaucher ou licencier tout personnel salarié,
- signer ou résilier tout bail.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 17 - REMUNERATION DE LA GERANCE

Le ou les gérants pourront recevoir un traitement fixe, proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés lors de leur nomination ou par assemblée ultérieure statuant en majorité ordinaire.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 18 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 répartition du dommage.

* * *

TITRE IV : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE 20 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant, soit en assemblée, soit par une consultation écrite des associés.

ARTICLE 21 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Ce seront aussi celles qui interviennent dans les domaines les plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE 22 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les DEUX TIERS DES PARTS SOCIALES.

Les décisions ordinaires sont prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la MOITIE DES PARTS SOCIALES.

ARTICLE 23 - MODALITE DE CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1° - Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le ou les gérants sous forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception 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.

Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais, peut valablement se contenter d'inscrire cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

La convocation peut aussi être verbale et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

2° - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3° - Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions, et de tous documents nécessaires pour l'information des associés. Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4° - Réunion de l'assemblée

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant et à défaut, l'assemblée élit elle-même son Président. En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

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

Il peut être tenu une feuille de présence indiquant les nom, prénom et domicile des associés présents ou représentés, le nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux et les nom, prénoms et domicile des mandataires ou représentants des associés.

Cette feuille dûment émargée par les associés présents ou leur mandataires ou représentants est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

5° - Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre égal de voix à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

6° - Procès-verbaux

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance, et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée.

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

Les procès-verbaux peuvent aussi 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 celle précédemment utilisée. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille sont interdites.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiés conformes par le gérant.

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

ARTICLE 24 - MODALITE DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

1° - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible conformément aux dispositions de l'article 20 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit.

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai, sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

2° - Procès-verbaux

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

ARTICLE 25 - DECISIONS UNANIMES

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

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 23 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.

* * *

TITRE V : INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE 26 - DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit à toute époque d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document, la liste mise à jour des associés ainsi que des ou du gérant.

ARTICLE 27 - DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tous documents établis par la société ou reçus par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près de la Cour d'Appel.

ARTICLE 28 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

* * *

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - PRESENTATION - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 29 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé à compter de l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2004.

ARTICLE 30 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société. A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé avec indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport de gestion est soumis aux associés en assemblée dans LES SIX MOIS à compter de la clôture de l'exercice ; il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 31 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation ainsi que 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.

Si les résultats des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, montrent l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

NC

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés ou sur les réserves. Le solde s'il y a lieu est supporté par les associés proportionnellement aux droits qu'ils détiennent dans le capital social.

* * *

TITRE VII : TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 32 - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par action appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision générale extraordinaire.

La décision de la transformation est prise en vue d'un rapport du gérant apportant toutes précisions sur le projet de transformation.

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

ARTICLE 33 - DISSOLUTION

1 - Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

A défaut par la gérance de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2 - Dissolution anticipée

a - Réunion de toutes les parts en une seule main

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 la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an. L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

b - Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c - Absence de gérant

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

ARTICLE 34 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention société en liquidation et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant les délais nécessaires à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet, et notamment, soit de vendre à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de celle-ci. Il ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre des nouvelles activités par la société. Il procède aux publicités nécessaires. Le liquidateur rend compte une fois par an de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée, convoqués dans les conditions fixées ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée ordinaire après approbation des comptes définitifs de la liquidation. Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective et ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celle-ci a été régulièrement publiée.

ARTICLE 35 - PARTAGE

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

* * *

TITRE VIII : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 36 - PUBLICITE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La gérance est tenue de remplir dans les plus courts délais, les formalités de publicité exigées par la loi, et de requérir l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés du ressort du siège social.

Conformément à la loi, la société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, les associés cofondateurs sont d'ores et déjà autorisés à passer pour le compte de la société en formation les actes suivants :

- ouvrir auprès de toute banque un compte bancaire au nom de la société en formation,

- confier la constitution de la société civile immobilière à la SELARL APROJURIS, société d'avocats, dont le siège social est fixé à SAINT-NAZAIRE (44600) 4 rue de l'Etoile du Matin,

- signer pour le compte de la société en formation tout compromis de vente au nom de la société en vue de permettre l'acquisition d'un ensemble immobilier comprenant quatre bâtiments sis à CARQUEFOU (44470) 13 rue de la Métallurgie, moyennant le prix principal de 1 120 000 euros, et déterminer les clauses et conditions de l'acte d'acquisition définitif,

- procéder à la signature de l'acte authentique d'acquisition du bien immobilier précité et régler le prix d'acquisition ainsi que les frais, taxes, droits et honoraires,

- contracter auprès de toute banque un ou plusieurs prêts bancaires d'un montant total maximum de 1 200 000 euros destinés à permettre le financement de l'acquisition immobilière précitée, arrêter la durée de remboursement de l'emprunt, le taux d'intérêt et plus généralement toutes les conditions du prêt, et accorder toute garantie notamment hypothécaire sur l'immeuble acquis.

Aux effets ci-dessus, signer tous actes et pièces, et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant, seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois, dans le cas où la société ne serait pas immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés et, par suite, si elle n'acquérait pas la personnalité morale, les engagements ci-dessus seraient réputés faits par chaque associé à titre personnel dans la proportion de ses droits dans le capital social de la société.

ARTICLE 37 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

NL
G

A défaut de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République auprès du Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 38 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

* * *

TITRE IX : NOMINATION DES PREMIERS COGERANTS

ARTICLE 39 – NOMINATION DES PREMIERS COGERANTS

Sont désignés en qualité de cogérants pour une durée indéterminée :

- Monsieur GUESNEAU Cyriaque, de nationalité française, né à BLOIS (41) le 26 janvier 1959, demeurant à NANTES (44100) 10 chemin de la Brianderie,

- Monsieur CHARIER Marc, de nationalité française, né à MONTOIR DE BRETAGNE (44) le 3 août 1953 et demeurant à PORNICHET (44380) 144, boulevard des Océanides.

Messieurs GUESNEAU Cyriaque et CHARIER Marc déclarent satisfaire à toutes les conditions requises par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur pour l'exercice de ces mandats de cogérants.

Messieurs GUESNEAU Cyriaque et CHARIER Marc pourront prétendre au remboursement de tous leurs frais de mission, de déplacement et de représentation sur justificatifs.

FAIT EN CINQ EXEMPLAIRES ORIGINAUX, A ORVAULT (44) LE 14 MAI 2004

La société LA FIGUE
Monsieur GUESNEAU Cyriaque
Cogérant
Lu et approuvé.

La société IMMAV
Monsieur CHARIER Marc
Cogérant
Lu et approuvé

Monsieur GUESNEAU Cyriaque
Cogérant
Lu et approuvé bon pour acceptation des fonctions de cogérant

Monsieur CHARIER Marc
Cogérant
Lu et approuvé bon pour acceptation des fonctions de cogérant.