05 D 1622

K. L. ASSOCIÉS
Notaires
20, rue de la Paix
75002 PARIS
Tél. 01 55 04 70 00 - Fax 01 40 20 42 43

COPIE AUTHENTIQUE

4 FEVRIER 2005

STATUTS

SCI CPG

Greffe du Tribunal de
Commerce de Paris
I M R
14 AVR. 2005
N° DE DÉPOT 8192

DROIT DE TIMBRE PAYE
SUR ETAT, AUTORISATION
DU 24 DECEMBRE 1970

49821 04
GK/PC/VSE

L'AN DEUX MIL CINQ ,
Le QUATRE FEVRIER
A PARIS, 20 rue de la Paix, au siège de l'Office Notarial , ci-après nommé,

Maître Gildas de KERHALIC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Gildas le GONIDEC de KERHALIC, Alain KOENIG, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à Paris 2ème arrondissement, 20 rue de la Paix,

A RECU le présent acte à la requête des personnes ci-après, contenant :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1°) Madame Isaline Anna Judith **PUECH**, sans profession, épouse de Monsieur Grégoire Jean Adrien **GINESTY**, demeurant à PARIS (75116), 37, rue Decamps,

Née à NEUILLY SUR SEINE (92200) le 14 juin 1965,

- Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Gildas le GONIDEC de KERHALIC, Notaire à PARIS, le 1er juin 1990, préalable à son union célébrée à la mairie de LOUVECIENNES (78430), le 16 juin 1990.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.
Ici présente.

2°) Monsieur Bertrand Emile **PUECH**, retraité, époux de Madame Martine Marguerite **FAVRE**, demeurant à LOUVECIENNES (78430), 28 rue Louis Forest,

Né à PARIS (75012) le 18 février 1936,

Marié initialement sous le régime de la communauté d'acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Georges GALLAND, notaire à MULHOUSE, le 5 juillet 1963, préalable à son union célébrée à la mairie de ESCHENTZWILLER (68440), le 5 juillet 1963.

Mais actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Frédéric LUCET, notaire à PARIS le 30 mars 1995, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES le 26 septembre 1995.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.
Ici présent.

3°) Madame Martine Marguerite **FAVRE**, retraitée, épouse de Monsieur Bertrand Emile **PUECH**, demeurant à LOUVECIENNES (78430), 28 rue Louis Forest,

Née à GRENOBLE (38000) le 21 septembre 1941,
Mariée avec Monsieur Bertrand PUECH ainsi qu'il est dit ci-dessus.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommées les « **ASSOCIES** ».
Ici présente.

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

STATUTS

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2 – DENOMINATION

La Société est dénommée : **SCI CPG**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière" suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 3 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition et la détention, la gestion, l'administration, l'exploitation, la

mise en valeur et la location de tous immeubles bâtis ou non bâtis, biens et droits immobiliers, parts de société d'attribution, dont elle peut devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'échange, d'apport ou autrement ;

- l'acquisition et la détention de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Article 4 – SIEGE

Le siège social est fixé à : **PARIS (75007), 37 rue Decamps.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 -DUREE

La Société est constituée pour une durée de **QUATRE VINGT DIX NEUF** (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

La société peut être prorogée par décision collective extraordinaire des associés une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance du ressort du siège social de la société, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice afin de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE DEUXIEME - APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants :

Madame Isaline PUECH, Monsieur Bertrand PUECH et Madame Martine PUECH apportent les biens ci-après :

I - Apport en numéraire

*** Monsieur Bertrand PUECH apporte :**

La somme de VINGT EUROS (20,00 EUR).

*** Madame Martine PUECH apporte :**

La somme de VINGT EUROS (20,00 EUR).

Lesquelles sommes ont été intégralement libérées par le versement effectué par la comptabilité de l'Office Notarial, pour être portée à un compte ouvert en l'Office au nom de la Société.

II - Apport en nature

*** Madame Isaline PUECH apporte le bien suivant :**

DESIGNATION

A CARNAC (56340) au lieudit "Carnac plage", 25 Allée des Dolmens

Une maison d'habitation de plain-pied comprenant :

- au rez de chaussée : une entrée avec escalier, un salon, une salle à manger, une cuisine, un office, une salle de bains, W.C., deux chambres, un dégagement,
- un pallier, une salle de jeux, trois chambres, une salle de bains, W.C. Garage attenant.

Jardin autour.

Figurant au cadastre savoir :

- Section AR, numéro 157, lieudit "Carnac plage", pour une superficie de cinq ares quatre-vingt cinq centiares (00ha 05a 85ca).

Ledit bien formant le lot 298 bis du lotissement dénommé CARNAC PLAGE, approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet du Morbihan le 6 janvier 1926.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOIBIEN, Notaire à CARNAC le 30 novembre 1999, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LORIENT, le 21 décembre 1999, volume 1999 P, numéro 7163.

Origine de propriété

Le bien immobilier ci-dessus désigné appartient à Madame Isaline PUECH pour en avoir fait l'acquisition de :

1) Madame Anne Louise Marie Françoise CHAPELAIN, née HOURDEAU, née à COUFFE (Loire-Atlantique) le 8 juin 1914.

2) Madame Renée Marie Thérèse ZERR, née CHAPELAIN, née à ANCENIS (Loire-Atlantique) le 10 mars 1935.

3) Monsieur Luc François Marie CHAPELAIN, né à ANCENIS (Loire-Atlantique) le 26 mai 1946.

4) Mademoiselle Catherine Anne Marie CHAPELAIN, née à LAVAL (Mayenne) le 14 mars 1954.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BOIBIEN, notaire à CARNAC, avec la participation de Maître Gildas de KERHALIC, notaire à PARIS, le 30 novembre 1999.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LORIENT, le 21 décembre 1999, volume 1999 P, numéro 7163.

L'état sur formalité relatif à cette opération n'a révélé aucune inscription.

Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Propriété et Jouissance

La société sera propriétaire à compter de ce jour des biens apportés et aura la jouissance dudit bien par la prise de possession réelle, sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés.

L'apporteur déclare que le bien est libre de toute location.

Urbanisme

Un certificat d'urbanisme informatif, prescrit par l'article L 410-1-1. 1er alinéa du code de l'urbanisme, a été requis en vue de connaître les dispositions et les limitations administratives au droit de propriété du bien ci-dessus désigné.

Le certificat d'urbanisme informatif a été délivré sous les références CU 56 03404P4061, pour le Maire, par l'Adjoint Délégué, le 18 novembre 2004.

Les associés déclarent en avoir pris connaissance et dispensent le notaire de le rappeler ci-après ; ils le requièrent, en outre, de le joindre et l'annexer ci-après après mention.

Droit de préemption

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les article L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée à la Mairie de CARNAC, bénéficiaire du droit de préemption, qui, par courrier en date du 14 décembre 2004, sous la référence JE/VD 04/424, a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer. Ledit courrier et la déclaration d'intention d'aliéner demeureront ci-joints et annexés après mention.

Situation Hypothécaire

Le **BIEN** dont s'agit est libre de toute inscription, ainsi que le déclare l'apporteur et qu'il en est justifié par le renseignement hors formalité délivrée par Monsieur le conservateur du deuxième bureau des hypothèques de LORIENT, le 16 juin 2004, qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

Charges et conditions

L'apport fait, net de tout passif, a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que la société bénéficiaire de l'apport devra exécuter :

1) La société prendra les biens et droits immobiliers dans leur état actuel, sans

pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur, pour quelque cause que ce soit, et notamment : vétusté, vices apparents ou cachés, erreurs dans la désignation, différence de contenance, quelle que soit cette différence.

2) Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales qui peuvent grever les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls.

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance les biens apportés ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de l'urbanisme, de la situation naturelle des biens.

3) Elle acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les biens apportés peuvent et pourront être assujettis.

4) Elle continuera, au lieu et place de l'apporteur, tous traités et abonnements contractés par eux ou les précédents propriétaires pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services ayant trait aux biens apportés ; elle en fera opérer la mutation à son nom dans le plus bref délai, remplira les formalités prescrites par lesdits traités et abonnements et en acquittera les cotisations et redevances à compter du jour de son entrée en jouissance.

5) Elle exécutera les charges et conditions concernant lesdits biens et veillera à la continuation de l'assurance incendie.

6) La société SCI CPG supportera toutes les charges et obligations découlant de l'apport de telle sorte qu'aucun recours ne puisse être exercé à ce sujet contre l'apporteur par qui que ce soit et pour quelque raison que ce soit.

Evaluation :

Le bien immobilier apporté a une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (290.000,00 €), ainsi que les parties le déclarent.

Article 7 - TOTAL DES APPORTS -CAPITAL - REPARTITION

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE QUARANTE EUROS (290.040,00 EUR).

CAPITAL - REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE QUARANTE EUROS (290.040,00 EUR).

Il est divisé en 29.004 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 29.004 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Madame Isaline **PUECH**	29.000 parts numérotées de	1 à 29.000
- Monsieur Bertrand **PUECH**	2 parts numérotées de	29.001 et 29.002
- Madame Martine **PUECH**	2 parts numérotées de	29.003 et 29.004

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèce, ou en nature.

Mais, si les attributaires de ces parts nouvelles n'ont pas déjà la qualité d'associé, ils devront être préalablement agréés suivant la procédure de l'article 12 ci-après.

Le capital social peut être réduit en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Article 9 - TITRES

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Sous-Titre I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

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

Article 12 - TRANSMISSION ENTRE VIFS

I.- Transmission entre vifs - Agrément

1/ Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé.

Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et qu'après publication.

2/ Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société, attributions en suite de liquidation d'une 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, sont soumises à l'agrément dans les conditions déterminées ci-après (article 12 - I - § 3).

Toutefois, interviennent librement les opérations :

- pour les personnes physiques : entre associés, ainsi qu'au profit des ascendants ou descendants d'un associé,

- pour les personnes morales : entre associés, ainsi qu'au bénéfice d'une société du groupe de la société associée ; la notion de groupe étant celle définie à l'article 145 du Code Général des Impôts.

3/ Lorsque l'agrément est exigé, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés réunis en assemblée générale conformément à l'article 22 ci-après, en respectant la procédure de l'article 1861 du Code Civil.

II.- <u>Nantissement - Réalisation forcée</u>

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 du même Code.

III.- <u>Transmission par décès</u>

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et ses héritiers en ligne directe, lesquels ne sont pas tenus d'obtenir l'agrément.

Tout autre ayant droit, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément par les associés survivant. Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue au I - du présent article.

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

IV.- <u>Retrait d'un associé</u>

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum ou de la majorité. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés trois mois au moins avant la date d'effet du retrait.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

<u>Article 13 - REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE - DECONFITURE D'UN ASSOCIE</u>

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que le créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Sous-Titre II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 14 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre les dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Sous-Titre III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 16 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer ses fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement de l'objet social. Les conditions d'intérêt éventuel et de retrait sont fixées par l'assemblée générale ordinaire, conformément à la législation en vigueur.

Article 17 - SCELLES

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

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Sous-Titre I - ADMINISTRATION

Article 18 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisi parmi les associés ou en dehors d'eux, personnes physiques ou morales.

Il est nommé pour une durée illimitée, sauf décision contraire des associés prise lors de sa nomination.

I.- Nomination

Le gérant est nommé, par décision des associés représentant plus de la moitié des parts.

II.- **Révocation**

. Le gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages intérêts. Tout gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

III.- Démission

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, dans les conditions suivantes :

- dans l'hypothèse où la démission est mise à l'ordre du jour d'une assemblée générale à laquelle tous les associés sont présents ou représentés, la démission pourra prendre effet immédiatement ou dans un délai convenu, à la condition que tous les associés en soient d'accord. A défaut d'accord, le gérant démissionnaire devra respecter la procédure prévue ci-après ;

- à défaut d'avoir été mise à l'ordre du jour d'une assemblée dans les conditions ci-dessus, ou en cas de désaccord des associés sur les modalités de la démission, le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'à la société, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Article 19 - POUVOIRS ET OBLIGATIONS DE LA GERANCE

I.- **Dans les rapports avec les tiers**

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le premier gérant est désigné en fin des présentes.

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

II.- **Dans les rapports entre les associés**

* **Madame Isaline PUECH**, gérante statutaire ci-après nommée, pourra accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social, ainsi que les actes de disposition entrant dans la réalisation de l'objet social. Elle pourra notamment :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,

- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.

- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

* **Les gérants ultérieurs** pourront accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. En revanche, ils ne pourront accomplir aucun des actes ci-dessus énumérés sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question.

Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encoures ou prévues.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à un associé ou à un tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

III.- Gérance - Rémunération

Tout gérant a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées, lors de la délibération nommant le gérant, en accord avec l'intéressé.

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

Sous-Titre II - ADMINISTRATION

Section I - Dispositions générales

Article 20 - PRINCIPES

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

Chaque année, il doit être réuni une assemblée générale ordinaire. Des assemblées générales, soit ordinaires, soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

Article 21 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, par simple lettre.

Les convocations ont lieu sept jours au moins avant la date prévue pour la tenue de l'assemblée.

En cas de pluralité de gérants, actuelle ou future, chacun d'eux doit informer le

ou les autres de son intention de provoquer une décision collective.

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

Article 22 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de 30 jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un **démembrement de propriété**, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précédent le vote et leurs avis, sont le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote, lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement de propriété, appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée dans un acte, sauf pour les décisions ayant pour effet d'étendre l'objet social et pour les décisions augmentant les engagements des associés, le droit de vote appartenant alors au nu-propriétaire.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Section II - Assemblée Générale Ordinaire

Article 23 - QUORUM ET MAJORITE

L'Assemblée générale, réunie sur première convocation est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital est présente ou représentée.

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

L'assemblée générale ordinaire peut également valablement délibérer lorsque, sans avoir été convoqués, tous les associés sont présents.

Article 24 - COMPETENCE - ATTRIBUTION

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices et plus généralement, elle délibère sur toutes les propositions portées à l'ordre du jour qui sont de son ressort et qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Section III - Assemblée Générale Extraordinaire

Article 25 - QUORUM ET MAJORITE

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Article 26 - COMPETENCE ET ATTRIBUTION

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Section IV - Décisions constatées par un acte

Article 27 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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

Section V - Décisions par consultation écrite

Article 28 - MODALITES DES CONSULTATIONS ECRITES

Les décisions relevant de la compétence de l'assemblée ordinaire pourront résulter d'une consultation écrite.

Sous-Titre III - Résultats sociaux

Section I - Année sociale

Article 29 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2005.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Section II - Comptabilité

Article 30 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu par les soins de la gérance une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse les comptes annuels de la société.

Les comptes de la société sont tenus selon les normes du plan comptable.

Section III - Bénéfices

Article 31 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets, sous déduction des frais généraux et amortissements de la société en ce compris toutes provisions.

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

Article 32 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

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

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution des sommes prélevées sur les 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.

Section IV - Pertes

Article 33 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 34 - DISSOLUTION

La société prend fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Article 35 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 36 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

- Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée,
l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 37 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après l'extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI - PERSONNALITE MORALE

Article 38 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de son immatriculation, les relations entre associés

seront réglées par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Les associés s'engagent de manière irrévocable à faire procéder et à obtenir l'immatriculation de la société civile dénommée « SCI CPG » dans les meilleurs délais.

Article 39 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation, avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité entre elles.

La société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 40 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 41 - FRAIS - ENREGISTREMENT

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

Les parties requièrent l'enregistrement du présent acte au droit fixe.

Article 42- NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommé gérante : **Madame Isaline PUECH**, ci-dessus nommée et qualifiée, conformément à l'article 1846 du Code civil.

Laquelle intervient aux présentes et déclare accepter ces fonctions et ne tomber sous le coup d'aucune incompatibilité, ni interdiction l'empêchant de les exercer.

Les fonctions de gérant sont d'une durée non limitée.

ARTICLE 43 - Déclaration fiscale

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

ARTICLE 44 - Engagement

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^{E} 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés

directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;

- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

IMPOT DE PLUS VALUE

L'apporteur déclare que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il est résident au sens de la réglementation fiscale.

Imposition de la plus-value d'apport immobilier

L'apporteur est soumis à l'impôt sur la plus-value prévu aux articles 150 A à 150 T du Code Général des impôts.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au deuxième Bureau des HYPOTHEQUES de LORIENT.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens apportés, du chef de l'**APPORTEUR** ou des précédents propriétaires, l'**APPORTEUR** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu dans le présent acte.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

Les APPORTEURS réitèrent les déclarations faites en tête des présentes.

Il ajoute :

Qu'il n'est pas en état d'interdiction, de redressement et de liquidation judiciaire, de cessation de paiement, ni pourvu d'un conseil judiciaire,

Qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation ou la mise sous séquestre de ses biens, ou redevable de cotisations arriérées envers la Sécurité Sociale et les Caisses d'Allocations Familiales.

Qu'il n'est concerné :

- Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de la comparution pour le cas où il ferait l'objet de telle mesure.
- Par aucune des dispositions de la Loi n°89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

TITRES

Le titre acquisitif du bien apporté a été remis, dès avant ce jour, à la société, qui le reconnaît par l'intermédiaire de son représentant, pour qu'elle soit à même de solliciter tous conseils de praticiens et d'apprécier l'étendue de ses obligations.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Comprenant :

- 18 pages
- 1 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 5 chiffres rayés nuls
- 0 mot nul

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Madame Pascale CANO, Notaire assistant, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

Taxe sur page 3 : 75.116.

Enregistré à : RE 2EME VIVIENNE
Le 10/02/2005 Bordereau n°2005/126 Case n°4
Enregistrement : Exonéré
Timbre : Acquitté sur état ou autre
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Le Receveur principal

Ext 1398

Claude LAMBERT
Comptable des Impôts

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Sur dix-neuf pages, exactement conforme à la minute.

Les feuilles de la présente copie authentique sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition (ledit procédé comprenant 2 rivets et un ruban plastique de couleur bleue). En conséquence, elles n'ont pas été paraphées par le Notaire Associé soussigné, en application de l'Article 15 du décret n°71.941 du 26 novembre 1971.

[redacted]