Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE ROUEN

BP 531 - 3 rue St Etienne des Tonneliers
76005 ROUEN Cedex 2
3617 INFOGREFFE - www.infogreffe.fr
RIB : 17695 00900 04044977495 44
Tel : 02.35.70.08.60 / Fax : 02.35.07.85.35

RECEPISSE DE DEPOT

MAITRE JEAN-YVES TANNIOU - FIDAL
BP 19
76801 ST ETIENNE ROUVRAY CEDEX

V/REF : JYT/AH
N/REF : 2005 D 233 / 2008-A-5008

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE ROUEN certifie qu'il a reçu le 20/11/2008,

Acte S.S.P. en date du 30/09/2008
- Cession de parts de M. Julio AZEVEDO DA SILVA à la société T.C.I. AMENAGEMENTS

Statuts mis à jour

Concernant la société

SCI L'EUCALYPTUS
Société civile
3720 route de Neufchâtel
76230 Bois Guillaume

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2008-A-5008 le 20/11/2008

R.C.S. ROUEN 482 331 238 (2005 D 233)

Fait à ROUEN le 20/11/2008,

Le Greffier

TRIBUNAL DE COMMERCE DE ROUEN
Seine-Maritime

CESSION DE PARTS

Entre les soussignés, désignés au 1 ci-après, il a été procédé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société **SCI L'EUCALYPTUS.**

1 – LES PARTIES A L'ACTE

10 - En qualité de vendeur

Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA
époux de Madame Carole AMELAINE
demeurant ensemble à BOIS GUILLAUME (76230) 522 avenue Henri Dunant
de nationalité portugaise
nés, savoir :
- Monsieur à FERREIROS-BRAGA (Portugal), le 25 Septembre 1958
- Madame à NEUILLY (92), le 16 Octobre 1958
mariés sous le régime légal de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de MAROMME (76), le 26 Juin 1982, régime non modifié depuis.

11 - En qualité d'acquéreur

La société TCI AMENAGEMENTS
société à responsabilité limitée au capital de 781.000 Euros
ayant son siège social à BOIS GUILLAUME (76230) 3720 Route de Neufchâtel
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro 480 877 893
représentée par Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA, gérant.

2 - L'INTERVENANT A L'ACTE

Madame Carole AMELAINE, conjoint commun en biens du vendeur, déclare :

- donner son consentement à la vente qui sera ci-après constatée, les parts cédées dépendant de la communauté de biens existant entre les époux,
- autoriser également le vendeur à percevoir le prix de cette vente.

Étant précisé qu'est également seule associée de la société SCI L'EUCALYPTUS avec le vendeur désigné au paragraphe 10

3 – LES CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

30 - La société émettrice des parts sociales vendues présente les principales caractéristiques suivantes :

- **acte constitutif :** acte sous seing privé en date à BOIS GUILLAUME (76) du 24 Avril 2005, enregistré à ROUEN HOTEL DE VILLE le 12 Mai 2005 bordereau n° 2005/641 case n° 12

- **dénomination :** SCI L'EUCALYPTUS

- **forme :** Société civile

- **objet sommaire :** acquisition, location et gestion de tous immeubles et droits immobiliers

- **durée :** 99 ans à compter du 13 Mai 2005

- **capital social :** 1.500 Euros intégralement libéré

- **parts sociales :** le capital est divisé en 150 parts de 10 Euros chacune numérotées de 1 à 150, ainsi réparties :

  - Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA : 75 parts numérotées de 1 à 75
  - Madame Carole AZEVEDO DA SILVA : 75 parts numérotées de 76 à 150

- **règles de transmissions des parts sociales et d'agrément des cessionnaires :** elles sont prévues à l'article 12 des statuts

- **siège social :** 3720 Route de Neufchâtel (76230) BOIS GUILLAUME

- **exercice social :** 31 Décembre

- **R.C.S. :** 482 331 238 RCS ROUEN

- **gérance :** Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA et Madame Carole AZEVEDO DA SILVA

- **régime fiscal :** la société n'a pas opté pour le régime fiscal de l'impôt sur les sociétés et n'est pas susceptible d'être assujettie à cet impôt en raison d'opérations commerciales effectuées.

31 - La situation de la société appelle, par ailleurs, les précisions suivantes :

- **derniers comptes annuels :** 31 Décembre 2007

- **composition du patrimoine immobilier :** un immeuble situé à BOIS GUILLAUME (76230) 3720 route de Neufchâtel.

4 – L'AGREMENT

En vertu des dispositions statutaires visées au paragraphe 3, la présente cession exige, pour sa réalisation définitive, le consentement de la société.

Ce consentement est ici donné à l'unanimité des associés, tous soussignés qui déclarent avoir eu connaissance du projet de cession, donner leur accord à ce projet et agréer expressément la transmission faite à l'acquéreur.

5 – L'OBJET DE LA CESSION

50 - Les parts cédées

La cession consentie par le vendeur et acceptée par l'acquéreur porte sur QUINZE (15) parts numérotées de 1 à 15 de la société SCI L'EUCALYPTUS.

51 - L'origine de propriété

Le vendeur est titulaire des parts cédées pour les avoir reçues en rémunération de son apport en numéraire fait à la constitution de la société.

52 - La liberté de disposition

Sous réserve des dispositions de la loi et des statuts concernant l'agrément, les parts ne font l'objet d'aucun engagement ou procédure venant interdire, affecter ou restreindre leur libre disposition ; elles sont, en particulier, libres de tout nantissement, gage ou autre sûreté, droit ou réclamation de tiers.

53 - Propriété et jouissance des parts

L'acquéreur, propriétaire des parts cédées à compter de ce jour, est immédiatement subrogé envers la société émettrice dans tous les droits et actions attachés à ces parts.

Il assumera également à compter de ce jour toutes les obligations liées à la propriété de ces parts de telle sorte qu'entre acquéreur et vendeur, ce dernier soit effectivement libéré de toute contribution aux dettes sociales même de celles actuellement exigibles comme de celles qui le deviendraient avant que la cession ne soit rendue opposable aux tiers.

L'acquéreur percevra en totalité les bénéfices revenant aux dites parts au titre de l'exercice ouvert le 1er Janvier 2008 ou supportera les pertes correspondantes.

6 – LE PRIX

60 - Le montant du prix

Le prix convenu pour les parts cédées est de CENT CINQUANTE (150) Euros.

61 - Le paiement du prix

Ce prix est réglé comptant ce jour par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et en donne quittance.

7 – LA MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence de la présente cession, l'unanimité des associés, tous soussignés, décident de modifier ainsi l'article 7 des statuts :

ARTICLE 7 - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à 1.500 Euros.

Il est divisé en 150 parts de 10 Euros chacune, entièrement libérées et numérotées de 1 à 150. Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- à la société TCI AMENAGEMENTS
ayant son siège social à BOIS GUILLAUME (76230) 3720 Route de Neufchâtel
15 parts sociales portant les numéros 1 à 15 ..... 15 parts

- à Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA
demeurant à BOIS GUILLAUME (76230) 522 avenue Henri Dunant
60 parts sociales portant les numéros 16 à 75 ..... 60 parts

- à ~~Monsieur Juli~~o AZEVEDO DA SILVA
demeurant à BOIS GUILLAUME (76230) 522 avenue Henri Dunant
75 parts sociales portant les numéros 76 à 150 ..... 75 parts

8 – LES FORMALITES IMPOTS ET FRAIS

Le vendeur déclare que :

- les parts cédées sont représentatives d'apport en numéraire,

- qu'il dépend pour sa déclaration de revenus, du service des impôts de ROUEN,

- que le prix de cession de la part est de 10 Euros,

- que le prix d'acquisition de la part cédée à été de 10 Euros, ce prix correspondant à celui versé pour la souscription de la part faite dans les conditions précisées au présent acte,

- que la présente cession est dispensée du dépôt de la déclaration de plus-value sur les cessions de droits sociaux, compte tenu de l'absence de taxation, aucune plus-value n'étant dégagée par le vendeur à cette occasion.

La cession de parts sera rendue opposable à la société et aux tiers dans les formes prévues par la réglementation en vigueur.

Le vendeur déclare que la société est à prépondérance immobilière.

Les frais, droits et honoraires seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige.

Les droits d'enregistrement s'élèvent à la somme de 25 Euros.

Fait à BOIS GUILLAUME
Le 30 SEPTEMBRE 2008
En six originaux dont un exemplaire pour chacune des parties.

LE VENDEUR **L'ACQUÉREUR**

L'INTERVENANT

Enregistré à : SIE DE ROUEN EST
Le 31/10/2008 Bordereau n°2008/1 604 Case n°14 Ext 9867
Enregistrement : 25 € Pénalités :
Total liquidé : vingt-cinq euros
Montant reçu : vingt-cinq euros
L'Agente

Annick DELISLE
Agent des impôts

SCI L'EUCALYPTUS

Société Civile au capital de 1.500 Euros

Siège social : 3720 route de Neufchâtel

76230 BOIS GUILLAUME

482 331 238 R.C.S. ROUEN

STATUTS MIS A JOUR AU 30 SEPTEMBRE 2008

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une Société Civile régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

La société est constituée par acte établi sous seing privé à BOIS GUILLAUME, le 24 Avril 2005.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est SCI L'EUCALYPTUS.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat, d'apport, d'échange ou construction de tous immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que de tous droits immobiliers ;

- l'aménagement, la gestion, la mise en valeur, l'exploitation de ces immeubles et droits directement ou pour toutes autres modalités ;

- l'acquisition et la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières et autres titres de placement ;

- la prise de participation au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles et la gestion de ces participations.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à BOIS GUILLAUME (76230) 3720 route de Neufchâtel.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par la collectivité des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine ont tous été des apports de numéraire.

ARTICLE 7 - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à 1.500 Euros.

Il est divisé en 150 parts de 10 Euros chacune, libérées en totalité et numérotées de 1 à 150. Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- à la société TCI AMENAGEMENTS
  ayant son siège social à BOIS GUILLAUME (76230) 3720 Route de Neufchâtel
  15 parts sociales portant les numéros 1 à 15 ..... 15 parts

- à Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA
  demeurant à BOIS GUILLAUME (76230) 522 avenue Henri Dunant
  60 parts sociales portant les numéros 16 à 75 ..... 60 parts

- à Madame Carole AZEVEDO DA SILVA
  demeurant à BOIS GUILLAUME (76230) 522 avenue Henri Dunant
  75 parts sociales portant les numéros 76 à 150 ..... 75 parts

TOTAL ..... 150 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit comporter son agrément.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

L'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer à toutes les décisions collectives.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 12 - AGREMENT DES TRANSMISSIONS ET DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

1 - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de tous les associés. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales et qu'elles interviennent entre associés, au profit d'un conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou 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. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, 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. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Les transmissions de parts en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3 - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande.

Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4 - En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5 - En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6 - Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7 - Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. 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.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.
Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique personne morale, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 20 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société, nommés sans limitation de durée sont Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA et Madame Carole AZEVEDO DA SILVA demeurant à BOIS GUILLAUME (76230) 522 avenue Henri Dunant.

Les gérants ainsi nommés sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 21 - IDENTITE ET DESIGNATION DES PERSONNES QUI SONT INTERVENUES A L'ACTE CONSTITUTIF SOIT PAR ELLES-MEMES, SOIT PAR MANDATAIRE

Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA et Madame Carole AMELAINE, son épouse
demeurant ensemble à BOIS GUILLAUME (76230) 522 avenue Henri Dunant
nés, savoir :
- Monsieur à FERREIROS-BRAGA (Portugal), le 25 Septembre 1958
- Madame à NEUILLY (92), le 16 Octobre 1958

mariés sous le régime légal de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de MAROMME (76), le 26 Juin 1982, régime non modifié depuis.

ARTICLE 22 - LES APPORTS A LA SOCIETE

Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA a apporté en numéraire la somme de 1.500 Euros.

Cette somme dépend de la communauté de biens existant entre l'apporteur et son conjoint.

Intervenant à l'acte constitutif, celui-ci a demandé à être personnellement associé. Les parts rémunérant cet apport ont donc été attribuées à concurrence de moitié à chacun des époux.

ARTICLE 23 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 Décembre 2005. Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

En outre, la gérance est expressément autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social :

- acquisition d'un immeuble sis à BOIS GUILLAUME (76230) 3720 Route de Neufchâtel, moyennant le prix de 175.000 Euros hors frais;

- souscription d'un emprunt de 175.000 Euros minimum en vue du financement de l'acquisition ci-dessus, remboursable sur 12 ans minimum, au taux de 4 % l'an hors assurance, garanti par une hypothèque prise sur l'immeuble susvisé ou par tout autre moyen.

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.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 24 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.