CW 07-12-05

05D6099

G.T.C. de Paris
I M R
19 DEC. 2005
N° DE DEPOT 10 6247

VISE POUR TIMBRE ET ENREGISTRE A LA RECETTE
DE EUROPE ROME LE 07/12/05
BORD 3927 Case 67
REÇU { - Dt de Timbre 240 € en sus
- Dts d'Enregistrement
Signature

STATUTS

SCI BACQUA
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros.
Siège social : 152 Boulevard Haussmann – 75 008 Paris
RCS de PARIS : en cours d'immatriculation

Les soussignés :

La Société **CRISTAL**, Société à Responsabilité Limitée (SARL), au capital de 18 500 €, RCS PARIS 443 651 476, dont le siège social est situé au 152 Boulevard Haussmann, 75008 Paris, représentée par son Gérant, **Monsieur Jérôme HENRIET**, nommé à ces fonctions par une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 17 mai 2004.

La Société FCLA, Société à Responsabilité Limitée au capital social de 40 000 €, RCS de Bressuire 478 761 315, dont le siège social est situé Le Clos du Logis 79130 NEUVY BOUIN, représentée par son gérant **Monsieur Henry SECHET** nommé à ces fonctions par l'article 18 des statuts.

La Société MALIAR, Société à Responsabilité Limitée au capital social de 1 500 €, RCS Sarlat 479 121 212, dont le siège social est situé 1 rue des Mansaques, 24290 Montignac Lascaut, représentée par son gérant **Monsieur Yves LALU** nommé à ces fonctions statutairement.

La Société FITHOU Société par actions simplifiée (SAS) au capital social de 1 567 500 €, RCS La Roche-sur-Yon 451 587 620, dont le siège social est situé 26 rue Mozart 85 190 AIZENAY, représentée par son Président, **Monsieur Philippe THOUZEAU** nommé à ces fonctions par l'article 27 des statuts.

La Société JAVERDHAT, société civile immobilière au capital social de 100 euros ayant son siège social 152 boulevard Haussmann – 75 008 Paris, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 477 724 702, représentée par sa gérante, **Madame Nathalie ROPERT**.

La Société La Boutarlière, Société civile immobilière au capital social de 1 000 euros, RCS La Roche sur Yon 452 397 979 dont le siège social est situé La Boutarlière – 85140 CHAUCHE, représentée par **Monsieur Bertrand PASQUIER**, en qualité de gérant,

La Société ALYZA INVEST, Société à responsabilité limitée au capital social de 1 000 €, RCS Saint Nazaire 484 819 529, dont le siège social est situé 47 Rue des Etangs, 44117 Saint André des Eaux, représentée par son gérant **Monsieur Alain PETITOT** nommé à ces fonctions par l'article 27 des statuts.

La Société LA MINE, Société civile immobilière au capital social de 1 524,49 euros, RCS La Roche sur Yon 345 108 013 dont le siège social est situé 45 avenue Georges Clémenceau 85110 Chantonnay, représentée par **Monsieur Bernard VINET**, en qualité de gérant.

ONT ETABLI ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile qu'ils sont convenus de constituer.

STATUTS

Art. Premier : 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 régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil (titre IX du livre III), par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Art. 2 Objet

La société a pour objet :

L'acquisition des murs d'un local commercial d'une surface de vente de 965 m² environ situé à La Roche sur Yon (85) en état futur d'achèvement.

La création, ou l'acquisition, et la location de tout autre fonds ou établissements de même nature ;

L'acquisition et ou la gestion de parts de sociétés immobilières ;

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Art. 3 Dénomination

La dénomination de la société est : **« SCI BACQUA ».**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée de manière lisible, une fois au moins, des mots « Société Civile Immobilière » suivie de l'indication du capital social.

Art. 4 Siège social

Le siège social est fixé à **PARIS 75008, 152 boulevard Haussmann.**

La Société sera immatriculée au **Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.**

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville ou du même département par décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire de la collectivité des associés.

Art. 5 Durée

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf (89) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.
La durée de la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.
Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.
La prorogation résulte d'une décision collective des associés prises à la majorité exigée par la modification des statuts.
La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés tel que : décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

Art. 6 Apports

Les apports en numéraire faits par les associés sont les suivants :

La société **CRISTAL** apporte à la société
La somme de 136 euros

La Société **FCLA** apporte à la société
La somme de 136 euros

La Société **MALIAR** apporte à la société
La somme de 136 euros

La Société **FITHOU** apporte à la société
La somme de 136 euros

La Société **JAVERDHAT** apporte à la société
La somme de 48 euros

La Société **LA BOUTARLIERE** apporte à la société
La somme de 136 euros

La Société **ALYZA INVEST** apporte à la société
La somme de 136 euros

La Société **LA MINE** apporte à la société
La somme de 136 euros

Total égal au capital social de 1 000 euros.

Soit au total la somme de MILLE (1 000) euros qui sera versée ultérieurement sur appel de la Gérance.

Art.7 Capital social

Le capital est ainsi fixé à 1 000 euros et divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000 et attribuées de la manière suivante :

La société **CRISTAL**, 136 parts, numérotées de 1 à 136

La Société **FCLA**, 136 parts, numérotées de 137 à 272

La Société **MALIAR**, 136 parts, numérotées de 273 à 408

La Société **FITHOU**, 136 parts, numérotées de 409 à 544

La Société **JAVERDHAT**, 48 parts, numérotées de 545 à 592

La Société **LA BOUTARLIERE**, 136 parts, numérotées de 593 à 728

La Société **ALYZA INVEST,** 136 parts, numérotées de 729 à 864

La Société **LA MINE**, 136 parts, numérotées de 865 à 1 000

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....1 000 parts.

Les parts composant le capital social ont été souscrites en totalité.

Art. 8 Augmentation ou réduction du capital

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 29 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.
Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés, conformément à l'article 29 des présents statuts.
La réduction du capital ne peut en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Art. 9 Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.
Les droits de chaque associé dans la Société résultent seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par un gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Art. 10 Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.
Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.
Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Art. 11 Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.
En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Art. 12 Scellés

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

Art. 13 Responsabilité des associés

Vis à vis des créanciers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation de 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 l'apport est le plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.
Toutefois, dans tous les actes contenant les engagements au nom de la Société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une caution personnelle contre les associés de telle sorte que les lesdits créanciers ne puissent par la suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la Société et sur les biens lui appartenant.

Art. 14 Faillite d'un associé

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

Art. 15 Cessions entre vifs des parts sociales

15.1. Constatation des cessions de parts sociales.

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte écrit sous seing privé ou notarié.
La cession n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code Civil.
Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et dépôt au greffe du Tribunal de Commerce de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession s'il est sous seing privé.

15.2. Agrément
Les cessions de parts entre associés interviennent librement; toutes autres cessions y compris la cession de parts entre ascendants et descendants et, le cas échéant, les cessions de parts entre conjoints, n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé.

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

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la gérance se prononce sur l'agrément sollicité en vertu de l'article 1861, al.2 du Code civil. En cas de pluralité de gérants, la décision sera prise à l'unanimité.

Préalablement au refus d'agrément du cessionnaire proposé, la gérance doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil dans un délai de 1 mois.
La décision du refus d'agrément doit être notifiée à l'associé cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Lorsque l'agrément du cessionnaire proposé est refusé, les associés se portent acquéreurs des parts; si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société; le cédant peut toutefois rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans les six (6) mois de la notification de l'agrément; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

15.4. Les dispositions des paragraphes 15.2 et 15.3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

15.5. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément de la gérance dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à 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, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifiée un mois avant la vente tant aux associés qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider de la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues à l'article 15.1 ci-dessus.

Art. 16 Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté entre époux

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession au profit des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront, dans les trois mois du décès, justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.
Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe du défunt, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à la majorité des deux tiers du capital social.
Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités. La demande d'agrément doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.
Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.
Chacun des associés doit, dans le mois de la réception de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision.
La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les quinze jours, le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite au demandeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Jusqu'à la décision d'agrément, le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe ne sont pas associés. Les parts sociales ne participeront pas aux votes lors des décisions collectives, la majorité étant alors calculée abstraction faite des voix attachées auxdites parts.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Art. 17 Intervention des époux communs en biens

L'époux commun en biens qui apporte à la société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.
Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport.
Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé.
Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 15 des présents statuts.

Art. 18 Retrait d'un associé

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord des associés donné à la majorité des deux tiers du capital social ou par décision du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Art. 19 Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés, avec ou sans limitation de durée, par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.
Sont nommés premiers co- gérants de la société, pour une durée de 3 exercices comptables, Monsieur Jérôme HENRIET, demeurant 8 rue Gambetta, 92120 Vaucresson et Madame Nathalie ROPERT demeurant 19 rue du Colonel Moll, 75017 PARIS.
Monsieur Jérôme HENRIET et Madame Nathalie ROPERT déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées, et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

Art. 20 Durée d'exercice des fonctions de gérant

Les gérants sont nommés pour une durée de trois (3) exercices comptables.
Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.
Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.
Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.
Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.
En rémunération de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

Art. 21 Pouvoirs

Dans les rapports entre associés, le gérant jouit des pleins pouvoirs pour agir au nom de la société et peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société et notamment les négociations ou renégociations des baux, la négociation et la conclusion des contrats de prêts, la prise de garantie en faveur des établissements de crédit prêteurs.
Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.
S'il y a plusieurs gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Art. 22 Responsabilité

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 la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.
Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.
Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Art. 23 Action sociale

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société; en cas de condamnation du gérant les dommages-intérêts sont alloués à la société.
Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

Art. 24 Décisions des associés

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.
Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.
Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les Statuts ;

Art. 25 Assemblées

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.
Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.
Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.
Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée ; celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.
Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.
Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.
L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.
L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.
Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.
Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, 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 un adjoint du maire de la commune du siège de la société.
Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.
Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.
Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Art. 26 Décision unanime dans un acte

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 25 ci-dessus.
La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures 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.

Art. 27 Consultation écrite

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.
Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elles " adoptée " ou " rejetée ".
À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu.
Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

Art. 28 Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion qui excèdent les pouvoirs des gérants telles que l'acquisition ou la cession d'actifs.
Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants même statutaires, sont de leur compétence.

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

Art. 29 Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions à l'exception de l'agrément de nouveaux associés visé à l'article art.15-3, et le transfert du siège social dans la même ville ou le même département visé à l'article 4 qui relèvent de la compétence des gérants
Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.
Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

Art. 30 Information des associés

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

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.
Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

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

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

Art. 31 Exercice social

L'exercice social commence au 1er janvier et finit le 31 décembre.
Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 Décembre 2006.

Art. 32 Comptes sociaux – Rapport de la gérance – Approbation des comptes

À la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes et le bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa 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 encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

Art. 33 Affectation et répartition des résultats

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.
Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.
Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Art. 34 Dissolution – Liquidation

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause.
Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.
La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.
Toutefois, la mention " société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.
La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.
Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la société : il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.
Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Art. 35 Contestations

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au tribunal de grande instance territorialement compétent.

AP

Art. 36 Autorisation d'engagements préalables et/ou postérieurs à la signature des statuts - Jouissance de la personnalité morale - Immatriculation au registre du commerce et des sociétés - Publicité - Pouvoirs - Frais

1. La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
En vue d'obtenir cette immatriculation, les soussignés seront tenus de souscrire et de déposer au greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social, la déclaration de conformité prescrite par la loi.

2. Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social. Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs seront donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Jérôme HENRIET et Madame Nathalie ROPERT, à l'effet de conclure pour le compte de la société, en attendant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, les actes qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées dans un état annexé aux présentes, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la société (Annexe).
L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements.

Dès à présent, Monsieur Jérôme HENRIET et Madame Nathalie ROPERT, appelés à exercer la gérance de la société, sont autorisés à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

3. Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, incombent conjointement et solidairement aux associés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au Registre du commerce et des sociétés. À compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices, et au plus tard dans un délai de cinq ans.

Fait en autant d'originaux que requis par la loi.

À Paris, le 7 décembre 2005

Signature de chaque associé précédée de la mention manuscrite " Lu et approuvé ".Le gérant signera en faisant précéder sa signature des mots " Bon pour acceptation des fonctions de gérant.

Société CRISTAL Monsieur Jérôme HENRIET, Gérant *« Lu et approuvé »*	Société FCLA Monsieur Henry SECHET, Gérant *« Lu et approuvé »*

Société MALIAR Monsieur Yves LALU, Gérant *« Lu et approuvé »*	Société FITHOU Monsieur Philippe THOUZEAU, Gérant *« Lu et approuvé »*
Société JAVERDHAT Madame Nathalie ROPERT, Gérant *« Lu et approuvé »*	Société La Boutarlière Monsieur Bertrand PASQUIER, Gérant *« Lu et approuvé »*
Société ALYZA INVEST Monsieur Alain PETITOT, Gérant *« Lu et approuvé »*	Société LA MINE Monsieur Bernard VINET, Gérant *« Lu et approuvé »*
Monsieur Jérôme HENRIET Gérant *« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »*	Madame Nathalie ROPERT Gérant *« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »*

Annexe aux statuts

Engagements devant être pris entre la signature des statuts et l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés

<u>Engagements relatifs à l'acquisition des murs d'un local commercial à La Roche sur Yon (85) :</u>

- Substitution à la société CRISTAL dans le contrat de réservation signé avec Nexity George V le 15 novembre 2005 pour l'acquisition en l'état futur d'achèvement des murs pour un montant d'acquisition de 2 019 670.85 euros Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 19.6% incluse et versement de l'indemnité de réservation.

- Versement de 5% du prix d'acquisition total TTC à l'acte notarié en décembre 2005

- Règlement des honoraires et frais liés à l'acquisition des murs du local commercial visé dans l'objet social, les honoraires de notaire, les honoraires de transaction et les honoraires de montage.

- Signature de l'acte notarié d'acquisition des locaux précités

- Substitution à la société Cristal, Bailleur, dans le bail notarié signé avec la Mairie de la Roche sur Yon.

<u>Engagements liés à la constitution de la société :</u>

Reprise de l'ensemble des frais de constitution, de publication et d'immatriculation de la Société.