22 SEP. 2006
2601327

GREFFE 89.01
RCS AUXERRE
N° gestion 2006 D56

SCI LES MESANGES
Société Civile Immobilière
Capital : 1 500 €uros
Siège social : 10 rue des Mésanges
89 470 MONETEAU
RCS : AUXERRE 489 458 422

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
REUNION DU 26 JUILLET 2006

1 - LIEU DE REUNION : Siège social

2 - HORAIRE D'OUVERTURE : 19 Heures

3 - CONVOCATION :

30 - Personnes convoquées :

- Associés.

31 - Mode :

- Convocation orale de la Gérance.

4 - ORGANISATION DE LA REUNION

4.1. Bureau :

Président : Monsieur Benoît BAZEROLLES
Secrétaire : Mademoiselle Magali ORAIN

4.2. - Participants à la réunion :

Associés :

	NOMBRE	NOMBRE DE PARTS
PRESENTS	2	100
REPRESENTES	-	-
TOTAUX	2	100

Parts présentes ou représentées : CENT (100) parts sociales

Constatant que tous les associés sont présents, le Président déclare l'Assemblée régulière et compétente.

5 - DOCUMENTS DEPOSES SUR LE BUREAU

- Exposé des motifs et texte des projets de résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée par la gérance ;
- Acte d'échange réciproque d'usufruit de parts sociales ;
- Projet de Statuts mis à jour ;

6 - DROIT DE COMMUNICATION PREALABLE DES ASSOCIES :

M.O.

Tous les documents pour lesquels les associés disposent d'un droit de communication ont été tenus, au siège social, à leur disposition, dans les délais réglementaires.
L'Assemblée reconnaît l'exactitude des déclarations concernant l'information des associés.

7 - ORDRE DU JOUR :

- Constatation de l'échange de l'usufruit de CINQUANTE (50) parts sociales détenues par Monsieur Benoît BAZEROLLES, numérotées de 1 à 50, au profit de Mademoiselle Magali ORAIN contre l'usufruit de CINQUANTE (50) parts sociales détenues par Mademoiselle Magali ORAIN, numérotées de 51 à 100, au profit de Monsieur Benoît BAZEROLLES;
- Modification corrélative des statuts ;
- Questions diverses.

8 - DEBATS ET DISCUSSIONS :

Le Président expose les motifs des résolutions figurant à l'ordre du jour.

Le Président complète cet exposé par tous renseignements demandés. Parole est donnée à ceux des associés souhaitant poser des questions et recevoir des informations complémentaires.

A l'issu des débats, il est demandé aux associés de se prononcer sur les résolutions figurant à l'ordre du jour.

9 - ADOPTION DES RESOLUTIONS :

RESOLUTION N°1 – CONSTATATION DE l'ECHANGE RECIPROQUE D'USUFRUIT DES PARTS SOCIALES DETENUES PAR MONSIEUR BAZEROLLES ET MADEMOISELLE ORAIN

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de la Gérance, prend acte de l'échange réciproque de l'usufruit des CINQUANTE (50) parts sociales détenues par Monsieur Benoît BAZEROLLES contre l'usufruit des CINQUANTE (50) parts sociales détenues par Mademoiselle Magali ORAIN lors d'un acte sous seing privé signé le 26 juillet 2006.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE

RESOLUTION N°2 - MODIFICATION CORRELATIVE DES STATUTS

L'Assemblée Générale, en conséquence de cet échange réciproque d'usufruit de parts sociales, décide de modifier la classe 2 des statuts et plus précisément le paragraphe 2.0.2 intitulé « Répartition »:

2.0.2- Répartition

Ancienne mention :

Le capital social de MILLE CINQ CENTS (1 500) Euros est divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE (15) Euros chacune, ainsi réparties :

- Monsieur Benoît BAZEROLLES : 50 parts
CINQUANTE parts numérotées de 1 à 50

- Mademoiselle Magali ORAIN : 50 parts
CINQUANTE parts numérotées de 51 à 100

N.O.

Total des parts composant le capital social : 100 parts
CENT parts

Nouvelle mention :

Le capital social de MILLE CINQ CENTS (1 500) Euros est divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE (15) Euros chacune, ainsi réparties :

Monsieur Benoît BAZEROLLES :

- La nue-propriété de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50 ;
- L'usufruit de 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100.

Mademoiselle Magali ORAIN :

- La nue-propriété de 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100 ;
- L'usufruit de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

* * *

*

10 - PROCES VERBAL :

Les résolutions adoptées au cours de la présente réunion ont fait l'objet du présent procès-verbal, signé, après lecture, par tous les associés.

Tout porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait de celui-ci pourra effectuer toutes formalités requises de publicité, de dépôt ou autres notamment auprès du Tribunal de Commerce compétent.

11 - HORAIRE DE CLOTURE : 20 Heures

LE PRESIDENT	LA SECRETAIRE
Monsieur Benoît BAZEROLLES	Mademoiselle Magali ORAIN

P.O.

ACTE D'ECHANGE RECIPROQUE D'USUFRUIT DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Benoît BAZEROLLES

Né le 17 janvier 1973 à JUVISY SUR ORGE (91)

De nationalité Française,

Célibataire,

Demeurant, 10 rue des Mésanges – 89470 MONETEAU.

Associé à hauteur de 50 % dans la Société Civile Immobilière dénommée SCI LES MESANGES (RCS AUXERRE 489 458 422), au capital social de 1 500 Euros dont le siège social est situé 10 rue des Mésanges – 89470 MONETEAU.

ET

- Mademoiselle Magali ORAIN

Née le 6 juin 1974 à LONG JUMEAU (91)

De nationalité Française,

Célibataire,

Demeurant, 10 rue des Mésanges.- 89470 MONETEAU.

Associée à hauteur de 50 % dans la Société Civile Immobilière dénommée SCI LES MESANGES (RCS AUXERRE 489 458 422), au capital social de 1 500 Euros dont le siège social est situé 10 rue des Mésanges – 89470 MONETEAU.

ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

<u>ARTICLE 1</u> :

Monsieur Benoît BAZEROLLES et Mademoiselle Magali ORAIN sont associés à parts égales dans la Société Civile Immobilière dénommée SCI LES MESANGES, constituée le 4

M.o. BB

mars 2006 au capital de 1 500 Euros divisé en 100 parts sociales de 15 Euros chacune et dont le siège social est situé 10 rue des Mésanges – 89 470 MONETEAU.

ARTICLE 2 :

Monsieur Benoît BAZEROLLES est propriétaire de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50, en suite de l'attribution qui lui a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport.
Il déclare que les parts objets du présent acte ne font l'objet d'aucun nantissement.

Mademoiselle Magali ORAIN est également propriétaire de 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100, en suite de l'attribution qui lui a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport.
Elle déclare que les parts objets du présent acte ne font l'objet d'aucun nantissement.

ARTICLE 3 :

Monsieur Benoît BAZEROLLES transfère sous les garanties ordinaires et de droit, l'usufruit de la totalité des 50 parts sociales qu'il détient dans la SCI LES MESANGES, parts sociales numérotées de 1 à 50, à Mademoiselle Magali ORAIN, qui accepte.

En contrepartie, Mademoiselle Magali ORAIN, transfère sous les garanties ordinaires et de droit, l'usufruit de la totalité de ses 50 parts sociales détenues dans la SCI LES MESANGES, parts sociales numérotées de 51 à 100, à Monsieur Benoît BAZEROLLES, qui accepte.

Le présent échange est consenti et accepté par les parties.

Ainsi, à compter de ce jour, Monsieur Benoît BAZEROLLES est nu-propriétaire des 50 parts sociales qu'il détient depuis l'origine dans la SCI LES MESANGES, parts sociales numérotées de 1 à 50 et usufruitier des 50 parts sociales numérotées de 51 à 100.

Mademoiselle Magali ORAIN est quant à elle, nue-propriétaire des 50 parts sociales qu'elle détient depuis l'origine dans la SCI LES MESANGES, parts sociales numérotées de 51 à 100 et usufruitière des 50 parts sociales numérotées de 1 à 50.

ARTICLE 4 :

17.0. OB

La valeur nominale des 100 parts sociales étant de 15 Euros chacune et Monsieur Benoît BAZEROLLES et Mademoiselle Magali ORAIN étant âgés tous les deux de moins de 41 ans, cet échange réciproque d'usufruit de parts sociales est réalisé sans versement d'aucune soulte.

ARTICLE 5 :

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite seront supportés par moitié par les deux parties.

ARTICLE 6 :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur résidence sus-indiquées.

Fait à AUXERRE
Le 26 juillet 2006

En 5 exemplaires.

Monsieur Benoît BAZEROLLES
Associé de la SCI LES MESANGES

Mademoiselle Magali ORAIN
Associée de la SCI LES MESANGES

DUPLICATA

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES D AUXERRE
Le 14/09/2006 Bordereau n°2006/913 Case n°1 **Ext 3040**
Enregistrement : 26 € **Pénalités :**
Total liquidé : vingt-six euros
Montant reçu : vingt-six euros
L'Agente

Maryse TROTTIER
Agent des Impôts

P.O.

STATUTS MIS A JOUR LE 26 JUILLET 2006

FORME : SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

DENOMINATION : SCI LES MESANGES

CAPITAL SOCIAL : 1 500 €uros

SIEGE SOCIAL : 10 rue des Mésanges
89 470 MONETEAU

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES : RCS AUXERRE 489 458 422

« Statuts conformes à l'original »

SCI LES MESANGES
Société Civile Immobilière
Au capital de 1500 €uros
Siège social : 10 rue des Mésanges
89 470 MONETEAU

R.C.S. : AUXERRE 489 458 422

- STATUTS -

- CLASSE 0 - PERSONNES ASSOCIEES -

0.1. - IDENTIFICATION DES ASSOCIES :

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Benoît BAZEROLLES**
Né le 17 janvier 1973 à JUVISY SUR ORGE (91)
Nationalité française
Célibataire,
Demeurant, 6 rue Emile Lorin, 89 000 AUXERRE

ET

- **Mademoiselle Magali ORAIN**
Née le 6 juin 1974 à LONGJUMEAU (91)
Nationalité française,
Célibataire,
Demeurant, 6 rue Emile Lorin, 89 000 AUXERRE

Ont convenu et établi entre eux les présents Statuts d'une Société Civile Particulière de droit français.

- CLASSE 1 - SPECIFICATIONS -

1.0. - DENOMINATION :

La dénomination sociale est : **SCI LES MESANGES**

Elle sera mentionnée sur tous les documents officiels de la Société.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » suivie de l'indication du capital social, du numéro d'identification délivré conformément au décret n°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.

1.1. - FORME :

La Société, de forme CIVILE, est régie par le livre III, Titre IX du Code Civil et tous ses textes d'application.

1.2. - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à : **MILLE CINQ CENTS (1500) €uros**

1.3. - SIEGE :

Le siège social est fixé : 10 rue des Mésanges
89 470 MONETEAU

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département, par simple décision de la gérance et, partout ailleurs en France, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés. Il ne peut être transféré à l'étranger que sur décision unanime des associés.

1.4. - OBJET :

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens immobiliers, de tous droits sociaux donnant vocation à la propriété et/ou à la jouissance de biens immobiliers, l'édification, l'aménagement de toutes constructions et toutes opérations qui pourraient permettre de faciliter la transmission et d'éviter l'indivision sur le patrimoine familial de ses associés.

- La prise de participation - à titre de placements civils - dans toutes sociétés immobilières ou non, à l'exclusion de celles conférant à leurs membres la qualité de commerçant.

- La gestion, l'exploitation, la location, la mise à disposition à titre gratuit de ses actifs immobiliers et, plus généralement, toutes opérations quelconques ne modifiant pas le caractère civil de la société.

- La société pourra emprunter, donner en gage, hypothéquer les actifs lui appartenant tant au profit d'elle-même qu'au profit de ses associés dès lors que l'hypothèque sera donnée dans le cadre de l'objet social ou pour répondre à un intérêt social, et sans qu'elle ne perde sa nature civile.

De façon plus générale, la société pourra effectuer toutes opérations juridiques, administratives, financières et de gestion, à caractère mobilier ou immobilier, concourant à la réalisation de son objet dès lors que ces opérations ne lui font pas perdre sa nature civile.

1.5. - DUREE

La durée de la Société est de 99 ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Par décision collective extraordinaire, les associés pourront proroger cette durée, sans que chaque prorogation ne puisse excéder 99 ans.

1.6. - IMMATRICULATION :

La présente Société sera immatriculée au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu de son siège social.

- CLASSE 2 - APPORTS - REPARTITION - LIBERATION - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL -

2.0. - APPORTS

2.0.0. - APPORTS EN NATURE : NEANT

2.0.1. - APPORTS EN NUMERAIRE : **MILLE CINQ CENTS (1 500) €uros**.

La libération du capital social intervenant à première demande de la gérance dans les conditions prévues à l'article 2.2 ci dessous, il est prévu par les Associés de la Société les apports en numéraire suivants :

- Monsieur Benoît BAZEROLLES :
SEPT CENT CINQUANTE €uros **750 €uros**

- Mademoiselle Magali ORAIN
SEPT CENT CINQUANTE €uros **750 €uros**

Soit, ensemble :
MILLE CINQ CENTS €uros **1 500 €uros**

2.0.2 - REPARTITION :

Le capital social de MILLE CINQ CENTS (1 500) Euros est divisé en CENT (100) parts sociales de QUINZE (15) Euros chacune, ainsi réparties :

Monsieur Benoît BAZEROLLES :
- La nue-propriété de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50 ;
- L'usufruit de 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100.

Mademoiselle Magali ORAIN :
- La nue-propriété de 50 parts sociales, numérotées de 51 à 100 ;
- L'usufruit de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50.

2.1. - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL :

2.1.0. - Sur décision extraordinaire de la collectivité des associés, le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois,

a) - par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports ;

b) - par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou bénéfices (avec élévation de la valeur nominale des parts existantes, et/ou création de parts nouvelles attribuées gratuitement).

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire chaque associé possède proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription attaché aux parts peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire si elle est requise par les présents statuts.

Les associés peuvent renoncer, en tout ou partie lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers dans la mesure du respect des dispositions statutaires quant à leur agrément. A défaut d'agrément s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est mis en place dans ses formes et délais par la gérance et soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

2.1.1. – Le capital peut être réduit en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

2.1.2.- Les associés font leur affaire personnelle des problèmes de rompus et des achats ou cessions de parts nécessaires à l'attribution ou à la répartition d'un nombre entier de parts, la société pouvant, si nécessaire, les y obliger par toute voie de droit.

2.1.3. - Les engagements d'un associé non consentant ne peuvent être augmentés.

2.2. - LIBERATION DU CAPITAL SOCIAL :

La libération par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société est admise.

La libération des parts sociales de numéraire est effectuée au fur et à mesure des besoins de la Société, sur appels effectués par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être faits dans les 15 jours de l'envoi de la lettre recommandée.

Les sommes appelées et non versées à l'expiration du délai de quinze jours sont de plein droit génératrices de l'intérêt légal en matière civile, majoré d'un tiers, à la charge des associés défaillants (sans préjudice du droit pour la Société d'exercer toutes actions d'exécution forcée et d'indemnisation des préjudices occasionnés).

- CLASSE 3 -DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES -

3.0. - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES :

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Elles ne sont pas négociables. Les parts en indivision sont représentées par un mandataire unique.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toutes circonstances 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 par un acte, sans préjudice pour le nu-propriétaire de participer aux assemblées avec voix consultative.

L'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier et, non le nu propriétaire bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera le cas échéant, l'imposition des plus values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

3.1. - DROITS ET OBLIGATIONS PECUNIAIRES :

Chaque part sociale dispose d'un droit proportionnel, dans la répartition des bénéfices, des réserves, primes d'émission, d'apport, du boni de liquidation et dans le remboursement du capital.

La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

3.2. - DROIT A L'INFORMATION :

Le droit de communication des documents sociaux - défini à l'article 1855 du Code Civil - s'exerce aux époques fixées par la gérance et au moins une fois par an.

3.3. - RETRAIT D'UN ASSOCIE :

3.3.0. - L'associé qui entend se retirer de la Société en fait la demande par lettre recommandée adressée à la Société, six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours. Le retrait est autorisé à l'unanimité des autres associés, et prend effet au premier jour de l'exercice suivant. Le retrait ne préjudicie pas aux droits des tiers.

3.3.1. - Le remboursement des droits sociaux du retrayant intervient au plus tôt après l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

3.3.2. - L'autorisation de retrait peut être subordonnée à la renonciation, par l'associé qui se retire, au bénéfice des dispositions de l'Article 1844-9 - 3ème alinéa du Code Civil.

3.4. - RESPONSABILITE DES ASSOCIES :

3.4.0. - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social, lors de l'exigibilité ou de la cessation des paiements. La part de responsabilité de l'apporteur en industrie sera identique à celle de l'associé titulaire de la plus faible portion du capital.

3.5. - DECES D'UN ASSOCIE :

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé ; elle continue avec les héritiers et légataires de celui-ci sous réserve d'agrément. Il en est de même en cas de dissolution-liquidation, absorption, fusion, scission, transformation de toute personne morale associée.

- CLASSE 4 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES -

4.0. - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES :

4.0.0. - CONSTATATION DES CESSIONS DE PARTS :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée (ou acceptée par celle-ci dans un acte notarié), conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités et publication prévues par les réglementations en vigueur.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous-seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

4.0.1. - AGREMENT :

4.0.1.0. - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

La cession de parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit, d'une part, notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses co-associés, par lettre recommandée ou par acte extra-judiciaire, en indiquant les noms, prénoms, profession, nationalité et domicile de chaque cessionnaire proposé et le nombre de parts à lui céder et, d'autre part, demander l'agrément de celui-ci.

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

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie, dans les huit jours, le résultat du vote de l'assemblée à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agrée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés ou peut elle-même procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de TROIS mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément de la cession envisagée est réputé acquis à moins que les autres associés ne demandent, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de celle-ci.

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

4.0.1.1. - Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que pour les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du créancier ou de l'attributaire 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'attributaire 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.

4.0.1.2. - Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au paragraphe 4.0.1.0. ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue sous le paragraphe 4.0.1.1. ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Les dispositions ci-dessus (supra clause 4.0.) sont applicables :
- à tous les cas de mutation et de transmission entre vifs, à titre gratuit,

- en cas de partage de communauté (séparation de biens, séparation de corps, divorce, abandon de régime communautaire),

- en cas de liquidation, partage, absorption, fusion, apport, scission, apport partiel d'actif affectant les parts détenues par une personne morale associée,

- en cas de dévolution successorale et de legs.

Dans le cas de transmission par voie de succession, les héritiers légataires ou ayants droit de l'associé décédé non agréés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, selon les modalités prévues à l'article 870-1 du Code Civil.

- CLASSE 5 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - REGLES DE GESTION

5.0. - GERANCE

5.0.0. - NOMINATION DES GERANTS

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une période déterminée ou non, par décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de décès, révocation, démission, empêchement, incapacité physique ou légale du gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision ordinaire.

La faillite personnelle, le redressement et la liquidation judiciaire, l'interdiction d'exercer une fonction de direction, de gestion, d'administration dans une personne morale de droit privé, l'incapacité, affectant un gérant l'obligent à cesser immédiatement ses fonctions. A défaut, sa révocation intervient à l'initiative de tout associé.

5.0.1. - DEMISSION D'UN GERANT :

Elle doit être notifiée trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, à chaque associé.

Cette démission doit être accompagnée d'une convocation de l'Assemblée ayant pour objet de délibérer sur cette démission et le remplacement du démissionnaire.

La démission d'un gérant associé lui ouvre la faculté de retrait, dans les conditions prévues à la clause 3.3. ci-dessus.

5.0.2. - REVOCATION :

Les associés peuvent révoquer le gérant, par décision collective ordinaire. La révocation judiciaire pour cause légitime est possible.

La révocation d'un gérant associé lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues à la clause 3.3. ci-dessus;

5.0.3. - POUVOIRS :

5.0.3.0. - Pouvoirs internes :

Vis-à-vis des associés, la gérance dispose des pouvoirs qui lui sont reconnus vis-à-vis des tiers. Toutefois, la gérance devra obtenir l'autorisation préalable des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, pour effectuer les opérations sociales ci-après :

- Acquisition, vente, octroi de garantie et/ou sûretés réelles au regard de tous biens immobiliers, droits réels, titres de sociétés immobilières,

- Souscription d'emprunt à moyen et long terme,

- Octroi ou souscription de concessions immobilières, de tous baux de quelque nature qu'ils soient, relativement aux biens immobiliers que la société possède.

5.0.3.1. - Pouvoirs externes :

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes et opérations entrant dans l'objet social. En cas de co-gérance, chaque gérant a les pouvoirs d'engager seul la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des autorisations préalables.

Pour les opérations soumises à autorisation préalable, la gérance devra informer les tiers concernés, avant engagement et signature, par remise d'une copie des statuts et de l'autorisation préalable.

5.0.4. - OBLIGATIONS ET PREROGATIVES DU GERANT :

5.0.4.0. - Délégation de pouvoirs :

Tout gérant peut déléguer, pour un temps déterminé, tout ou partie de ses pouvoirs à une ou plusieurs personnes, étrangères ou non à la société.

5.0.4.1. - Devoirs :

Le ou chacun des gérants doit consacrer les soins et le temps utiles aux affaires sociales.

5.0.4.2. - Rémunération :

La rémunération de la gérance est fixée par voie de décision collective ordinaire des associés. La gérance est remboursée de ses frais sur justificatifs.

5.1. - DECISIONS COLLECTIVES :

5.1.0. - DROIT DE PARTICIPATION :

La propriété d'une part donne droit de participer aux décisions collectives et emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux résolutions prises par les associés régulièrement consultés.

5.1.1. - NATURE :

Les décisions collectives des associés sont qualifiées :

- d'extraordinaires, lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts, la prorogation, la transformation, la dissolution anticipée, la fusion, la scission, l'agrément de projets de cessions de parts,

- d'ordinaires, dans tous les autres cas.

5.1.2. FORME :

Les décisions collectives d'associés peuvent résulter de consultations écrites. Le délai visé à l'Article 42 in fine, du décret N° 78-704 du 3 juillet 1998 est fixé à 30 jours.

L'approbation des comptes et l'affectation des résultats sont décidées par voie d'Assemblée Ordinaire Annuelle.

Il ne pourra être délibéré que sur les résolutions figurant à l'ordre du jour.

5.1.3. - VOIX - MAJORITE :

A chaque part sociale est attachée une voix.

Les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des 2/3 au moins des voix attachées aux parts sociales composant le capital social.

La transformation en Société en nom collectif exige l'unanimité des associés ; celle en société en commandite requiert l'accord de tous les associés devenant commandités.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des voix attachées aux parts composant le capital social.

Sur deuxième convocation, il est fait application de la majorité des 2/3 des voix attachées aux parts sociales présentes ou représentées, pour les décisions extraordinaires et de la majorité simple pour celles ordinaires.

5.1.4. - REPRESENTATION :

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé, un ascendant ou un descendant, ou encore tout tiers. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer toute personne, même étrangère à la Société, conformément aux statuts de celle-ci.

5.1.5. - BUREAU DE L'ASSEMBLEE :

Le Bureau de l'Assemblée est constitué par un Président et un Scrutateur faisant également fonction de Secrétaire. Un deuxième Scrutateur est désigné s'il y a plus de trente associés présents.

Le gérant ou l'un des gérants en cas de co-gérance préside la séance. A défaut, la séance est présidée par l'associé le plus âgé.

L'associé représentant, par lui-même et comme mandataire, le plus grand nombre de parts, est désigné scrutateur.

5.1.6. - FEUILLE DE PRESENCE :

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom, prénom usuel et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé, présent ou représenté.

Cette feuille de présence, émargée par les membres de l'Assemblée en entrant en séance, est certifiée exacte par les membres du bureau. Elle demeure déposée au siège social.

5.1.7. - REDDITION ANNUELLE DES COMPTES :

La reddition de comptes par la gérance donne lieu à une Assemblée Ordinaire Annuelle, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice écoulé.

- CLASSE 6 - COMPTABILITE -

6.0. - EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social, d'une durée de 12 mois, débute le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Le premier exercice se terminera le 31 décembre 2006.

6.1. - ECRITURES COMPTABLES :

Les opérations de la Société doivent être comptablement enregistrées. En fin d'exercice, la gérance sera tenue à la présentation d'un bilan et d'un compte de résultats.

6.2. - AVANCES PAR LES ASSOCIES :

Chaque associé, du consentement de la gérance, peut effectuer des versements en comptes courants.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord entre le prêteur et la gérance. A défaut, l'intérêt est servi au taux légal en matière civile et le retrait des sommes n'intervient qu'après le respect d'un préavis d'un mois.

6.3. - BENEFICES :

6.3.0. - BENEFICES NETS :

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements, provisions et réserves, constituent les bénéfices nets.

6.3.1. - BENEFICES DISTRIBUABLES :

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

6.3.2. - AFFECTATION ET REPARTITION :

Les associés décident de toutes affectations ou distributions des résultats qu'ils jugent convenables, sauf à se conformer à ce qui est dit paragraphe 3.1. Ils fixent la date de toute distribution.

Ils peuvent notamment constituer toutes réserves dont ils déterminent l'emploi et la destination, décider tout report à nouveau.

Les déficits ou pertes, s'il en existe, sont compensés et/ou reportés avec tous fonds de réserve déjà constitués.

Les bénéfices nets, sauf la partie mise en réserve ou reportée à nouveau par l'Assemblée Générale Ordinaire, seront distribués entre les associés à l'époque fixée par l'Assemblée.

La gérance pourra, si la trésorerie de la Société le permet, verser des acomptes aux associés sur les résultats de l'exercice en cours.

- CLASSE 7 - DISSOLUTION - LIQUIDATION -

7.0. - DISSOLUTION :

La dissolution anticipée de la Société peut être prononcée par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

7.1. - LIQUIDATION :

7.1.0. - LIQUIDATEUR :

La liquidation est assurée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que la collectivité des associés ne leur substitue un ou plusieurs autres liquidateurs, par décision ordinaire.

7.1.1. - POUVOIRS DU LIQUIDATEUR :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exercice des droits d'attribution visés à l'article 1844-9, Al. 2 et 3 du Code Civil, le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif social et régler le passif.

A cet effet, ils peuvent, vendre de gré à gré, aux enchères, en bloc ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, tous biens sociaux, meubles et immeubles, en toucher le prix, faire ou donner mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiements.

7.1.2. - DROITS ET PREROGATIVES DES ASSOCIES :

Pendant la liquidation les associés conservent leurs prérogatives et sont soumis aux obligations visées aux clauses 3.1., 3.2., 3.4. et 4 des Statuts, mais le droit d'agrément

des cessions de parts est alors réservé aux associés statuant par voie de décision collective ordinaire.

Les décisions collectives sont prises dans les conditions prévues en 5.1., le droit de provoquer les décisions étant exercé par tout liquidateur.

7.1.3. - ASSEMBLEE DE CLOTURE :

L'Assemblée de clôture se prononce à la majorité prévue pour les décisions ordinaires. La clôture, dûment constatée, entraîne quitus aux liquidateurs.

7.2. - ASSOCIE UNIQUE :

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société, tout intéressé pouvant seulement demander cette dissolution si cette situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an. Le Tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour que cette situation soit régularisée. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce du siège social.

En cas de dissolution de la société dont toutes les parts sont réunies en une seule main, il n'est plus nécessaire de procéder à la liquidation de la société. La transmission universelle du patrimoine de celle-ci s'effectue au profit de l'associé, sous réserve du droit d'opposition des créanciers.

- CLASSE 8 - ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE -

8.0. - Les Associés signataires confèrent à :

- Monsieur Benoît BAZEROLLES
- Mademoiselle Magali ORAIN

avec faculté d'agir ensemble ou séparément, de déléguer ou de substituer, les pouvoirs nécessaires aux fins ci-après :

- Procéder à l'ouverture d'un compte joint au nom de la société en formation, faire fonctionner ce compte tant en débit qu'en crédit, tirer tous chèques, émettre toutes traites, endosser tous effets de commerce et chèques.

- Acquérir une maison à usage d'habitation sise, 10 rue des Mésanges 89 470 MONETEAU, cadastrée à la section AY n°199 pour 5 ares et 12ca ; et signer tout documents relatifs à ladite acquisition.

- Contracter auprès de tout établissement bancaire de leur choix un emprunt nécessaire à l'acquisition susvisée d'un montant maximum de CENT QUARANTE SEPT MILLE EUROS SEPT CENTS (147 700) €uros sur une durée de 20 ans, en prêt in fine à un taux fixe ne pouvant excéder 4 %.,

- Et plus généralement, effectuer toutes opérations rentrant dans l'objet social et, notamment, accomplir les formalités nécessaires à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés de AUXERRE.

- CLASSE 9 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS -

9.0. - Les associés signataires nomment, en qualité de gérant, pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Benoît BAZEROLLES**
Né le 17 janvier 1973 à JUVISY SUR ORGE (91)

- **Mademoiselle Magali ORAIN**
Née le 6 juin 1974 à LONGJUMEAU (91)
Demeurant ensemble, 6 rue Emile Lorin, 89 000 AUXERRE

9.1. – Monsieur Benoît BAZEROLLES et Mademoiselle Magali ORAIN, acceptent expressément leur mandat social et déclarent ne relever d'aucun cas d'incompatibilité ou d'interdiction pouvant limiter ou interdire l'exercice de celui-ci.

CLASSE 10 - FORMALITES - POUVOIRS - FRAIS -

10.0. - IMMATRICULATION :

Conformément à la Loi et aux règlements, la présente Société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AUXERRE.

10.1. - POUVOIRS :

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

10.2. - FRAIS :

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront portés au compte des frais généraux de la Société et amortis avant toute distribution de bénéfices.

CLASSE 11- DECLARATIONS FISCALES

11.0. - DECLARATIONS FISCALES

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés, soit par option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

11.1. – ENGAGEMENT

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 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.

DONT ACTE sur quinze pages

Fait à AUXERRE
Le 29 Aout 2006
En cinq (5) exemplaires

Monsieur Benoît BAZEROLLES



Mademoiselle Magali ORAIN



Pour acceptation de leur mandat de gérants :

Monsieur Benoît BAZEROLLES



Mademoiselle Magali ORAIN

