Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE DUNKERQUE

B.P. 2077 - 59376 DUNKERQUE Cedex 1

www.infogreffe.fr ou Minitel: 36.17 Infogreffe
Tel 03.28.51.92.81

# RECEPISSE DE DEPOT

FRANCOISE ANDRIES-VANDEWALLE &
FRANCOIS DEVOS SELARL

10 Rue de Bergues
59630 BOURBOURG

V/REF :
N/REF : 2007 D 171 / 2007-A-1088

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE DUNKERQUE certifie qu'il a reçu le 13/08/2007,

Expédition d'acte notarié du 30/05/2007
- Formation de la société

Concernant la société

SCI DRIEUX - CYBA
Société civile
1 BIS RUE MOZART
59229 TETEGHEM

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2007-A-1088 le 13/08/2007

R.C.S. DUNKERQUE 499 520 575 (2007 D 171)

Fait à DUNKERQUE le 13/08/2007,

Le Greffier

TRIBUNAL DE COMMERCE DE DUNKERQUE ★ (NORD) ★

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR BLEUE SIGNIFIE QUE VOUS ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

DEPOT RCS le

13 AOUT 2007

GREFFE du TRIBUNAL de COMMERCE de DUNKERQUE

2007 A 1088

**N° DOSSIER** 010325
**CLERC** PG
Statuts de la société DRIEUX - CYBA

L'AN DEUX MIL SEPT
LE TRENTE MAI

En l'étude ci-après désignée.

Maître Françoise ANDRIES, Notaire associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Françoise ANDRIES et François DEVOSnotaires associés d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée » titulaire d'un office notarial à la résidence de BOURBOURG (Nord), 10 rue de Bergues, soussigné.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

## IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Monsieur Bernard Emilien **CYBA**, gérant de société, demeurant à TETEGHEM (59229) FRANCE, 1 bis rue Mozart.

Né à DUNKERQUE section Malo les Bains (NORD), le 01 Août 1951.

Divorcé de Madame

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et résident en France.

2°) Mademoiselle Edith ~~(prénom unique)~~ **DRIEUX**, Institutrice, demeurant à BROUCKERQUE (59630) FRANCE, 1 avenue Des Chênes.

Née à DUNKERQUE section de Malo les Bains (NORD), le 12 Janvier 1954.

Célibataire.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et résident en France.

Ci-après dénommés les **"ASSOCIES"**

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

### FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

#### ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales créées aux termes des présentes et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code Civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

GABRIELLE CORNELIE

Enregistré à : SIE DE DUNKERQUE CENTRE-PLAGE
ENREGISTREMENT
Le 06/06/2007 Bordereau n°2007/533 Case n°1 Pénalités :
Enregistrement : Exonéré
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent
Jean-Pierre BOMMEL
Agent des Impôts
Ext 2319

**ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL**

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens immobiliers,

- la gestion, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux,

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie d'hypothèque,

- la construction, la rénovation et la gestion de tout immeuble à usage d'habitation, professionnel ou autre,

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction respectivement de la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire.

- et, généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet. La société peut notamment constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la société est "SCI DRIEUX – CYBA"

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, suivie de l'énonciation du montant du capital social. Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à Tétéghem (Nord), 1 Bis Rue Mozart.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des villes ou communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

**ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est de 50 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts. La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

## TITRE 2
## APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

### ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport à la société, de la somme de **VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (24.200,00.€)** comme suit :

Monsieur Bernard CYBA..... 12.100,00.euros
~~Monsieur~~ Edith DRIEUX..... 12.100,00.euros

Total des apports en numéraire : .....24.200,00.euros

Ces apports ne sont pas libérés immédiatement, mais les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues à la société dans les 8 jours de la demande qui leur sera notifiée par la gérance, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Tout versement tardif sera générateur des intérêts au taux légal. Aucune rémunération ne récompensera d'éventuels versements anticipés.

### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Préalablement, Monsieur Bernard CYBA et Madame Edith DRIEUX, ont précisé vouloir que les parts sociales a eux attribuées en contre partie de leurs apports respectifs soient souscrits de façon démembré. Monsieur Bernard CYBA se faisant attribuer partie des parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Madame Edith DRIEUX et Madame Edith DRIEUX se faisant attribuer partie des parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Bernard CYBA.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conséquences tant juridiques que fiscales d'une telle souscription et l'ont requis d'instrumenter ainsi.

Calcul de la valeur de l'usufruit et de la nue-propriété des biens apportés par chacun des associés :

Monsieur Bernard CYBA :
Age : 56.ans
Montant apporté : 12.100,00.€
Valeur de l'usufruit : 50.% soit 6.050,00.€
Valeur de la nue-propriété : 50.% soit 6.050,00.€

Madame Edith DRIEUX :
Age : 53.ans
Montant apporté : 12.100,00.€
Valeur de l'usufruit : 50.% soit 6.050,00.€
Valeur de la nue-propriété : 50.% soit 6.050,00.€

Le capital social est fixé à la somme de VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (24.200,00.€) est divisé en 242.parts de 100.euros chacune numérotée de 1 à 242 et répartie entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social et de la manière suivante compte de ce qui a été indiqué ci-dessus, savoir :

MADAME.

NED

- à Monsieur Bernard CYBA,
* l'usufruit de 121.parts sociales numérotées de 1 à 121.
* la nue propriété de 121 parts sociales numérotées de 122 à 242.

- à Madame Edith DRIEUX,
* l'usufruit de 121.parts sociales numérotées de 122 à 242.
* la nue propriété de 121 parts sociales numérotées de 1 à 121.

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions dans la caisse sociale dans la huitaine de la demande faite par la gérance.

Le Capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.

En cas de souscription de parts de numéraire, les associé organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération. A défaut, celle-ci intervient comme précisé ci-après au paragraphe "*Libération des Parts*".

La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de bien sociaux.

Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que les associés n'ont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires des parts d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation de celles des parts sociales concernées qui ne seraient pas rachetées par les associés ou tout autre personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

**LIBERATION DES PARTS**

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

**ARTICLE 8 - COMPTE COURANT**

Les associés s'obligent dans la proportion des parts qu'ils possèdent chacun, à fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation effective de l'objet social.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

JC EP

Les associés, par décision d'Assemblée Générale Ordinaire, pourront décider que les sommes ainsi avancées par eux, constituant une créance contre la société porteront intérêt à un taux fixé par elle et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts, sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

**ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes. Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Chaque part est indivise à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice un mandataire chargé de les représenter, ce mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'usufruit, tous les pouvoirs sont réservés à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires, y compris celles concernant l'arbitrage des actifs de la société et à l'exception des décisions prises par l'assemblée générale extraordinaire concernant la dissolution anticipé de la société, le changement de forme de la société, le changement de nationalité, ou la prorogation de la société, qui elles seront prises d'un commun accord entre usufruitier et nu propriétaire.

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

**ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS**

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs, qu'avec l'agrément de la collectivité des associés. Cette unanimité est requise pour tout type de mutation, qu'elle soit à titre gratuit ou onéreux et y compris aux cessions faites entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés avec la demande d'agrément du futur cessionnaire. Dans les quinze jours de cette notification, les associés doivent être consultés dans les formes prévues pour les consultations d'associés. La gérance porte immédiatement le résultat de cette consultation à la connaissance de l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, la cession est régularisée dans les trois mois de l'autorisation, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis dans le délai de quinze jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne, sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers, ou la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant par moitié par les cessionnaires.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification du projet de cession à la société, l'agrément est réputé acquis à moins que, dans le même délai, les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention sa renonciation à la cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de cession. Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1861 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

JC ED

Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues ci-dessus. Ce consentement emporte agrément des cessionnaires en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions ci-dessus aient été respectées. Nonobstant cet agrément réputé acquis, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée également ci-dessus.

Toutes les décisions à prendre par la collectivité des associés dans le cadre des dispositions du présent article le seront sous la forme de décision extraordinaire.

## ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - CONSTATATION DES CESSIONS

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant date certaine, autrement que par le décès du cédant.

## ARTICLE 12 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

### Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés six mois au moins avant sa date de prise d'effet.

Ce retrait peut être également autorisé pour juste motif par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1.844-9 du Code Civil (3.ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixés, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

### Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants. Les ayants-droit et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en bien, solliciteront dans les conditions ci-dessus l'agrément des associés survivants.

Les héritiers, ayant droits ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Dans ce cas les associés de la société auront un délai maximum de un an à compter de la notification du refus d'agrément pour procéder au rachat des parts sociales.

Les héritiers, ayants-droit et conjoint survivant justifieront de leurs qualités dans les trois mois du décès et seront considérés comme associés dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage de parts indivises et qu'ils auront reçu l'agrément de tous les associés.

JL ED

## TITRE 3
## GERANCE

### ARTICLE 13 - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les gérants sont nommés par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination. La collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée.

Le décès, l'incapacité, la liquidation de biens, la faillite, la déconfiture, le redressement judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La société continuera a être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués "ad nutum" et sans motifs, par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues plus loin. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

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

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code Civil.

La gérance de la société est assurée par Monsieur Bernard CYBA et Madame Edith DRIEUX, nommés pour une durée illimitée.

La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

### ARTICLE 14 - POUVOIRS DE LA GERANCE

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans son objet social.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. En cas de pluralité de gérant, les associés conviennent que l'un des gérants pourra seul agir pour le compte de la société sous réserve que l'opération envisagée entre bien dans l'objet social.

NE ED

La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, précédée de la mention " pour la société" suivie de la dénomination sociale.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

**ARTICLE 15 - REMUNERATION**

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions. Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

**ARTICLE 16 - RESPONSABILITE**

Le gérant est responsable envers la société et envers les tiers, des infractions aux lois et règlements, de la violation des statuts, ou encore des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, 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.

**ARTICLE 17 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR**

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Ce commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

**ARTICLE 18 - RAPPORTS ENTRE LA GERANCE ET LES ASSOCIES**

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

La gérance doit, au moins une fois par an, 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 et prévues.

NED

## TITRE 4
## DECISIONS COLLECTIVES

### ARTICLE 19 - DECISIONS ORDINAIRES

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

### ARTICLE 20 - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Sont extraordinaires les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elle revêtent une telle forme.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de deux tiers du capital social.

### ARTICLE 21 - MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue à l'article 13 des présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance, la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation. L'ordonnance nommant le mandataire fixera également l'objet de la consultation.

Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées doit être adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance ou à la personne habilitée à la consultation, leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti, est considéré comme s'étant abstenu.

NE ED

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales. Dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. La lettre de convocation contient sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour, les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée élit son président. Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés. Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibéré que les questions portées à l'ordre du jour.

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

**ARTICLE 22 - VOTE - EFFET DES DECISIONS**

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

**ARTICLE 23 - DROIT DE PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES**

Les nu-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote. A cette fin, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote et peuvent obtenir que soient consignées dans les procés-verbaux leurs observations éventuelles. La même faculté leur est accordée en cas de consultation écrite.

JC' ED

### ARTICLE 24 - CONSTATATION DES DELIBERATIONS

**1°) Procés Verbaux :**

Toute délibération est constatée par un procès verbal qui indique la date et lieu de réunion, les noms, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolution mises à discussion, un résumé des débats, le teste des résolutions mises aux voix et le résultat du vote.

Le procès verbal est établi et signé par les gérants et s'il y a lieu, par le président ou, si le procès verbal ne doit pas être établi à l'issu de la séance, le président de séance de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du Bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que la justification du respect des formalités supra à l'article 38-2. Le procès verbal est signé par les gérants.

**2°) Registre des délibérations :**

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

Les Procès verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

**3°) Copies ou extraits des procès verbaux**

Les copies ou extrait de procès verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un liquidateur.

## TITRE 5
## EXERCICE SOCIAL

### ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Le premier exercice prend fin le trente et un décembre deux mille sept.

### ARTICLE 26 - COMPTES

A la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan.

Le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant la durée de cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de résultat de l'exercice, sont envoyés aux associés ensemble avec le texte des résolutions si les comptes sont approuvés par consultation écrite, ou ensemble avec l'avis de convocation si les comptes sont soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

N'ED

### ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES - PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

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

## TITRE 6
## DISSOLUTION ET LIQUIDATION

### ARTICLE 28 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

### ARTICLE 29 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance. Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice. La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

### ARTICLE 30 - COMPETENCE

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

WJ ED

## TITRE 7
## DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE 31 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

### ARTICLE 32 - AUTORISATION D'ACCOMPLIR DES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés comparants, donnent mandat exprès à Monsieur Bernard CYBA et Madame Edith DRIEUX, à l'effet de réaliser ensemble ou séparément, immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social, savoir :

- ouverture d'un compte bancaire pour la Société Civile,
- négociation d'un prêt auprès de tout établissement bancaire,
- hypothéquer tout bien en garantie d'un prêt sollicité par la Société Civile.
- réaliser l'acquisition de tout immeuble.

Ces actes et engagements seront repris par la société, par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Au cas où l'immatriculation n'interviendrait pas dans un délai de 3 mois à compter de la signature des présentes, ces actes et engagements seraient réputés avoir été souscrits pour le compte de chacun des associés, solidairement entre eux, vis-à-vis des tiers, mais dans la proportion de leurs droits dans le capital social.

### FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et leurs suites seront supportés par la société.

### POUVOIRS

En outre, tous pouvoirs seront conférés à tous porteurs de copies ou extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

### ELECTION DE DOMICILE

Les comparants élisent domicile au siège social de la société présentement constituée.

**DONT ACTE sur Quinze pages**

NED

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : cinq
- chiffres rayés nuls : aucun
- lignes rayées nulles : aucune
- barres tirées dans les blancs : aucune
- renvois : deux

| | |
|---|---|
| Monsieur Bernard CYBA. | |
| Madame Edith DRIEUX. | |
| Maître Françoise ANDRIES. | |

POUR EXPEDITION
établie sur quinze pages
certifie conforme à la minute,
reproduite avec toutes les mentions et
signatures y apposées.

Expédition faite en quinze pages contenant cinq mots rayés nuls et deux renvois ./.

Lecture et donnée page