RCS : DOUAI
Code greffe : 5952

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de DOUAI atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2007 D 00183
Numéro SIREN : 500 128 012
Nom ou dénomination : C2W2

Ce dépôt a été enregistré le 06/11/2019 sous le numéro de dépôt 8926

C 2 W 2
Société Civile Immobilière au capital de 20.000 €
Siège social : ZI des Prés Loribes – 59128 FLERS-EN-ESCREBIEUX
500 128 012 R.C.S. DOUAI

PROCÈS-VERBAL DES DECISIONS
DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 SEPTEMBRE 2019

Le 30 septembre 2019, à 13 heures,

L'associé unique,

- la société SOCIETE IMMOSTEF (l'« Associé Unique »), société anonyme au capital de 6 800 000 euros, dont le siège social est à 75008 Paris - 93 boulevard Malesherbes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 572 065 050, représentée par son Directeur Général, M. Vincent KIRKLAR,

  titulaire de la totalité des parts sociales composant le capital de la société C2W2 (la « Société »),

Décide d'adopter, à la suite de la cession des parts sociales de la Société C2W2 les décisions suivantes :

- Constatation de la cession de parts et de la démission de MM. Christophe CARNEL et Willy WANTELET de leurs fonctions de co-gérants,
- Nomination d'un nouveau Gérant,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour formalités,

MM. Christophe CARNEL et Willy WANTELET co-gérants démissionnaires rappellent, en préambule, que par acte sous seing privé en date de ce jour, ils ont cédé à la société SOCIETE IMMOSTEF l'intégralité des parts sociales qu'ils détenaient, soit au total 2.000 parts, dans le capital de la société C2W2.

Conformément à l'article 12 des statuts, le projet de cession desdites parts a été autorisé par les associés par procès-verbal d'associés en date de ce jour.

Du fait de la cession intervenue et rappelée ci-dessus, MM Christophe CARMEL et Willy WANTELET présentent la démission de leur mandat de co-gérant ce jour.

Ceci étant rappelé, l'Associé Unique adopte les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION
(Constatation de la cession de parts et de la démission de MM Christophe CARNEL et Willy WANTELET de leurs fonctions de co-gérants)

L'Associé Unique :

- Constate la réalisation définitive de la cession de parts intervenue ce jour entre MM Christophe CARNEL et Willy WANTELET au profit de SOCIETE IMMOSTEF, pour la totalité des 2.000 parts sociales composant le capital social de la société C2W2 ;

- Et prend acte de la décision de MM. Christophe CARNEL et Willy WANTELET de démissionner de leurs fonctions de co-gérants de la Société, avec effet au 30 septembre 2019, et remercie MM. Christophe CARNEL et Willy WANTELET pour leur contribution à la Société tout au long de l'exercice de leur mandat de co-gérant.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

DEUXIEME DECISION
(Nomination d'un nouveau Gérant)

L'associé Unique décide de nommer en qualité de nouveau gérant de la société : SOCIETE IMMOSTEF, Société Anonyme au capital de 6 800 000 euros, dont le siège social est à 75008 Paris - 93 boulevard Malesherbes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 572 065 050, représentée par son Directeur Général, M. Vincent KIRKLAR, avec effet au 30 septembre 2019.

L'Associé Unique prend acte que SOCIETE IMMOSTEF représentée par son Directeur Général, M. Vincent KIRKLAR, a déclaré accepter sa nomination en qualité de Gérant.

SOCIETE IMMOSTEF est nommée dans ces fonctions pour une durée illimitée.

Le Gérant exercera son mandat dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

TROISIEME DECISION
[Modification corrélative des statuts]

En conséquence des décisions précédentes, l'Associé unique décide de modifier les articles 7 et 17 des statuts relatifs au « Capital social » et à la « Gérance », qui seront désormais rédigés ainsi qu'il suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de vingt mille euros (20.000 €) divisé en 2.000 parts sociales numérotées de 1 à 2.000 attribuées en totalité à l'associé unique SOCIETE IMMOSTEF.

ARTICLE 17 – GERANCE

1. *La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « assemblée générale ordinaire ».*

2. *La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objets. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. »*

(le reste de l'article demeure inchangé)

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

QUATRIEME DECISION
[Pouvoirs en vue des formalités]

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes décisions à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Cette décision est adoptée par l'Associé Unique.

*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par l'Associé Unique.

L'Associé Unique,
SOCIETE IMMOSTEF
Par Vincent KIRKLAR

CESSION DES PARTS
DE LA SOCIETE S.C.I. C2W2

LES SOUSSIGNÉS :

1. **Monsieur Christophe CARNEL**,
   De nationalité française, né à Linselles (59126) le 28 juin 1970, demeurant à Leforest (62790), 16 rue Casimir Beugnet, ayant conclu un pacte civil de solidarité le 12 mai 2006 avec Mademoiselle Séverine Blandine HAQUETTE, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de Lille le 21 juin 2006,

2. **Monsieur Willy WANTELET**,
   De nationalité française, né à Lille (59000) le 22 mars 1968, demeurant à HENIN-BEAUMONT (62110) 102 boulevard Schweitzer, ayant conclu un pacte civil de solidarité le 8 juin 2006 avec Madame Corine Nicole BUSIÈRE, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de Lille le 28 juillet 2006,

   Ci-après désignés les « **Cédants** »,

3. **SOCIETE IMMOSTEF,**
   Société anonyme au capital de 6.800.000 euros,
   Dont le siège social est au 93 boulevard Malesherbes – 75008 Paris,
   Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 572 065 050
   Représentée par son Directeur Général, M. Vincent Kirklar, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes, lui-même représenté par Monsieur Guillaume Papillard, dûment habilité aux termes d'une procuration sous seings privés,

   Ci-après désigné le « **Cessionnaire** »,

EN PRESENCE DE :

4. **SCI C2W2,**
   Société civile au capital de 20.000 euros, dont le siège social est situé à Flers en Escrebieux (59128), ZI des Près Loribes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DOUAI sous le numéro 500 128 012,
   Représentée par son gérant, M. Willy WANTELET, déclarant et garantissant être dûment habilité aux fins des présentes,

   Ci-après désignée la « **Société** »,

SONT CONVENUS DE CE QUI SUIT :

WW GV

PREAMBULE

En application d'un protocole de cession des Titres des sociétés DYAD, OPTIPACK et SCI C2W2 signé en date du (ci-après le « **Protocole** »), Messieurs Christophe CARNEL et Willy WANTELET ont cédé sous conditions suspensives, à SOCIETE IMMOSTEF, 100% des parts (ci-après les « **Parts** ») composant le capital de la société SCI C2W2 société civile immobilière au capital de 20.000 euros, dont le siège social est situé à Flers en Escrebieux (59128), ZI des Près Loribes, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DOUAI sous le numéro 500 128 012

Les conditions suspensives prévues étaient les suivantes :

- Agrément de la collectivité des associés statuant aux deux tiers au moins du capital social pour la cession de l'intégralité des titres, conformément à l'article 23 des statuts de la SCI C2W2.
- Renonciation par la Caisse d'Epargne à exercer sa faculté d'exigibilité anticipée incluse dans la clause de changement de contrôle de la Société du contrat de prêt en cours
- Agrément de la Caisse d'Epargne Haut de France à la cession des Parts de la SCI C2W2 conformément à l'engagement de non cession des Parts signé avec les Cédants le 09 mars 2018.

Les Parties sont convenues de constater ce jour la levée des conditions suspensives et, de ce fait, la réalisation définitive de la cession des 2.000 Parts de la Société et le transfert de propriété et de jouissance des 2.000 Parts cédées à compter de la signature du présent acte et du paiement du prix stipulé.

CONVENTION

1. CESSION

1.1 Levée des conditions suspensives

Les Parties conviennent que :

- Concernant l'agrément de la collectivité des associés : les Cédants, en leur qualité de seuls associés de la société, déclarent, conformément à l'article 1854 du Code civil, agréer à l'unanimité la société STEF IMMO en qualité d'associée de la société C2W2. En conséquence de quoi cette condition suspensive est levée.

- Concernant la renonciation par la Caisse d'Epargne à exercer sa faculté d'exigibilité anticipée incluse dans le contrat de prêt en cours en cas de changement de contrôle de la Société : le Cessionnaire déclare avoir obtenu la justification de cette renonciation dont il lui en a été justifié au moyen d'une attestation dont copie lui a été remise dès avant les présentes. En conséquence de quoi cette condition suspensive est levée.

- Concernant l'agrément de la Caisse d'Epargne Haut de France à la cession des Parts de la SCI C2W2 conformément à l'engagement de non cession des Parts signé avec les Cédants le 9 mars 2018 : le Cessionnaire déclare avoir obtenu la justification de cet agrément dont il lui en a été justifié au moyen d'une

attestation dont copie lui a été remise dès avant les présentes. En conséquence de quoi cette condition suspensive est levée.

L'ensemble des conditions suspensives ayant été levé, les Parties actent de la réalisation à compter de ce jour de la cession des 2.000 Parts de la SCI C2W2 détenues par les Cédants au profit du Cessionnaire.

1.2 Monsieur Willy WANTELET cède au Cessionnaire, qui accepte, 1.000 parts cédées représentant 50% du capital de la société SCI C2W2 et numérotées de 1 à 1.000

1.3 Monsieur Christophe CARNEL cède au Cessionnaire, qui accepte, 1.000 parts cédées représentant 50% du capital de la société SCI C2W2 et numérotées de 1.001 à 2.000.

1.4 La cession des parts cédées se fait tous dividendes versés postérieurement au jour de transfert de propriété des parts cédées revenant au Cessionnaire.

1.5 Le transfert de propriété des parts intervient, ce jour, entre les Cédants et le Cessionnaire, contre paiement comptant du prix et remise par les Cédants au Cessionnaire de tous actes et documents permettant de rendre le transfert de propriété de la part cédée opposable tant à la Société qu'aux tiers.

2. PRIX ET PAIEMENT DU PRIX

2.1 La cession est faite pour le prix total pour les 2.000 parts cédées (le "**Prix**") de un million deux cent mille (1.200.000) euros:

2.2 Le Prix est payé comptant, par virement, ce jour, par le Cessionnaire aux Cédants selon la répartition suivante :

Cessionnaire	Cédant	Nombre de parts	Montant
SOCIETE IMMOSTEF	Willy WANTELET	1.000	600.000 EUR
SOCIETE IMMOSTEF	Christophe CARNEL	1.000	600.000 EUR
TOTAL		2.000	1.200.000 EUR

Les Cédants donnent bonne et valable quittance au Cessionnaire du règlement.

3. DECLARATIONS DES CEDANTS ET GARANTIES

La signature du présent contrat de cession est accompagnée de la signature d'une garantie d'actif et de passif tel que prévu dans le Protocole aux termes de laquelle les Cédants déclarent et garantissent le Cessionnaire de certaines dispositions de la SCI C2W2. Cette convention forme avec le contrat de garantie conclu séparément entre les parties un tout indivisible.

Les Parties conviennent de se référer aux dispositions de la convention de garantie et de passif pour l'exécution des présentes.

Par ailleurs, les Cédants déclarent chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs

professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture;

- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières.
- qu'il n'existe de leur chef ou de celui des précédents propriétaires des Parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la SCI C2W2 dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

4. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles déclarent que le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix et se reconnaissent informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

5. MODIFICATIONS STATUTAIRES

Du fait de cette cession, le Cessionnaire décident de modifier ainsi qu'il suit l'article 7 des statuts :

« Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à vingt mille euros (20.000 €)

Il est divisé en deux mille (2.000) parts égales de dix euros (10 €) chacune numérotées de 1 à 2.000 et libérées dans les conditions indiquées aux présentes, lesquelles sont attribuées en totalité à l'associé unique la société SOCIETE IMMOSTEF. »

6. SIGNIFICATION - DROITS D'ENREGISTREMENT

6.1 La cession sera signifiée à la société SCI C2W2.

6.2 La gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

6.3 Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa signature par le Cessionnaire. Les droits d'enregistrement seront à la charge du Cessionnaire.

Fait en 5 exemplaires originaux dont un pour l'enregistrement,

M. Willy WANTELET

M. Christophe CARNEL

SOCIETE IMMOSTEF
M. Guillaume PAPILLARD

S.C.I. C2W2
M. Willy WANTELET

A Lille, le 30 septembre 2019

C 2 W 2
Société Civile Immobilière au capital de 20.000 €
Siège social : ZI des Prés Loribes – 59128 FLERS-EN-ESCREBIEUX
500 128 012 R.C.S. DOUAI
(La « Société »)

STATUTS

Mis à jour par délibération de l'Associé Unique en date du 30 Septembre 2019

COPIE CERTIFIEE CONFORME

Article 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis Centre Alpha ZI des Près Loribes -59128 Flers En Escrebieux.

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 – Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de :

C2W2

Cette dénomination qui doit figurer sur tous tes actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

Article 4 – Durée

La durée de la Société est fixée à *99* années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 5 – Siège social

Le siège social est fixé à :

Z.I.des Près Loribes -59128 Flers En Escrebieux

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

Article 6 – Apports

Apports en numéraire

Monsieur Willy Wantelet apporte à la Société la somme de dix mille euros,
ci 10 000 euros

Monsieur Christophe Carnel apporte à la Société la somme de dix: mille euros,
ci 10 000 euros

Cette somme de 20 000 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation. à la Banque Populaire du Nord Agence de Douai - 235 rue du Canteleu 59500 Douai, ainsi que l'atteste un Certificat de ladite banque en date du 26/07/2007.

Récapitulation des apports

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- Apports en numéraire : 20 000 euros

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 20 000 euros.

Dispositions spécifiques pour les apporteurs mariés sous le régime de ra communauté des biens :
Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

Partenaires pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines :
Monsieur Christophe Carnel et Mademoiselle Séverine Raquette déclarent se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, l'apport effectué par Monsieur Christophe Carnel est fait en vue d'être rémunéré par des parts sociales qui seront la propriété exclusive de Monsieur Christophe Carnel.

Monsieur Willy Wantelet et Mademoiselle Corine Gounnand déclarent se soumettre au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, l'apport effectué par Monsieur Willy Wantelet est fait en vue d'être rémunéré par des parts sociales qui seront la propriété exclusive de Monsieur Willy Wantelet.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de vingt mille euros (20.000 €) divisé en 2.000 parts sociales numérotées de 1 à 2.000 attribuées en totalité à l'associé unique SOCIETE IMMOSTEF.

Article 8 – augmentation et réduction de capital

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des paru sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et éligibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.
   Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans Les conditions de l'article 12 des présents statuts.
   En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.
   Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.
   Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux,, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.
   Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans *les* conditions de l'article 12 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

   Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 60 jours.
   Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

2. Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9 – Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous Je régime de la séparation des patrimoines: Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l 'administration. la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. act. 515-S, al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art. 515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art. 515-5, al. 1).

Article 10 – Avances d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

Article 11 – Parts sociales

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.
2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.
3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés, Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.
4. Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu- propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.
5. En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives par le ml-propriétaire, sauf l'obligation de verser à l'usufruitier les dividendes perçus.
6. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Article 12 – Cession de Parts sociales

1- La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux. de 1'acte sous seing privé de cession.

2- Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant

3- Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.
A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession. domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 60 jours de cette notification. la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. la décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4- Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

Article 13 – transmission par décès des parts sociales

1- En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci- après :

2- Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

3- Les héritiers, légataires ou conjoint de !'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dallS le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise (à l'unanimité des associés survivants (ou aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt). Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers, légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-d sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4- Le prix. de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 3 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu' au jour de la signature des actes constatant le rachat.
La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.
Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.
La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5- A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

Article 14 – Responsabilité des associés

1- Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.
2- Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.
Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à Ladite Société et restée infructueuse.

Article 15 – Décès – incapacité – retrait d'un associé

1- La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de

la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant clans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale ordinaire».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2- Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'11nanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.
L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminées, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 18434 du Code civil.

Article 16 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1- L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
2- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an., tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
3- La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 17 – Gérance

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « assemblée générale ordinaire ».

2. La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objets. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans Les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale extraordinaire» et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

3. Les fonctions de Gérant sont indéterminées. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission

4. La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5. Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

   Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

   Le Gérant est révocable par décision unanime des associés.

6. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Article 18 – décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.
En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

Article 19 – droit d'information des associés

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 il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.
Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Article 20 – assemblées générales

1. L'assemblée générale représente L'universalité *des* associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 30 o/o du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant La réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La

convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont pré ou représentés.

4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5. L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou. s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux. et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires .

Article 21 – consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 22 – assemblée générale ordinaire

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2. Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

   Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital.

Article 23 – assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

   Elle est notamment compétente pour décider :

   - l'augmentation ou la réduction du capital,
   - la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
   - la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
   - la modification de la répartition des bénéfices.

2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 24 – exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31/12/2007.

Article 25 – comptes sociaux

1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

   Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux: associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 26 – commissaires aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative: dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux. comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.
Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Article 27 – Affectation et répartition des bénéfices

1. Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2. Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois., l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 28 – Liquidation de la société

1. A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2. Pendant le cours de la liquidation, tes pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 29 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 30 – Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 31 – Option pour l'impôt sur les sociétés

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés

Article 32 – publicité - pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.