ENVOI EN GED

GREFFE DU
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)
5 Avenue André MALRAUX - BP 338
97494 SAINTE CLOTILDE CEDEX

LD AUSTRAL

67, chemin Robert
Beaumont Chez Monsieur Laurent Marin
97438 Sainte-Marie

Date Chrono : 05/09/2014

Type de document : Acte sous-seing privé

N° de Gestion : 2013 B 123

N° de dépôt : 2014A4357

Siren : 789 604 014

GED00130742

CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA,
né le 25/09/1958, à BRAGA (Portugal),
de nationalité portugaise,
demeurant 522 avenue Henri Dunant – 76230 BOIS GUILLAUME
Marié avec Madame Carole AMELAINE, née le 16 décembre 1958, à Neuilly (92), de nationalité Française,
Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 24 juin 1982 à MAROMME (76), ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Ci-après dénommé le «Cédant»

d'une part,

et

TCI AMENAGEMENTS,
Société à responsabilité limitée au capital de 781.000 euros,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 480 877 893 RCS ROUEN, ayant son siège social 522, rue Henri Dunant 76230 BOIS GUILLAUME
représentée par Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA, Associé,

Ci-après dénommé le «Cessionnaire»

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts de la société SCI LES BAOBABS, immatriculée à LYON, le 08/01/2008 sous le numéro D 501 693 451 RCS Lyon, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civile immobilière dénommée SCI LES BAOBABS, au capital de 2 000 euros, divisé en 200 parts sociales, dont le siège est situé 3 rue de la Terrasse, 69004 LYON, et qui a pour objet :

- L'acquisition d'un immeuble sis à SAINT-PRIEST (Rhône), ZAC secteur Feuilly, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

- Eventuellement ou exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- Monsieur JULIO AZEVEDO DA SILVA, à concurrence de QUATRE-VINGTS parts, ci ..... 80 parts
- Monsieur DIDIER LARUE, à concurrence de CINQUANTE parts, ci ..... 50 parts
- Madame MICHELE CARIOT, à concurrence de CINQUANTE parts, ci ..... 50 parts
- TCI AMENAGEMENTS, à concurrence de VINGTS parts, ci ..... 20 parts

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2012 les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos ont été certifiés et approuvés par l'assemblée générale ordinaire.

Son gérant est Monsieur Didier LARUE.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à TCI AMENAGEMENTS, soussignée de seconde part, qui accepte, l'usufruit temporaire d'une durée de 10 ans pour la période du 31/12/2013 au 30/12/2023 de QUATRE-VINGTS parts sociales, lui appartenant.

ARTICLE 2 - PROPRIETE – JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit au résultat de l'exercice 2013 ainsi qu'à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour, jour de la cession.

ARTICLE 3 - REMISE DES PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

ARTICLE 4 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de *UN* euro symbolique, soit :

- pour M. Julio AZEVEDO DA SILVA un montant de UN (1) euro pour la cession de l'usufruit temporaire de 80 parts pour une durée de 10 ans du 31/12/2013 au 30/12/2023,

laquelle somme sera inscrite au compte courant ouvert au nom de M. M. Julio AZEVEDO DA SILVA dans les comptes de la société TCI AMENAGEMENTS.

Le prix de cession a été déterminé sur la base du rapport d'évaluation établi par M. Alain MARION en date du 20 décembre 2013. La valeur en pleine propriété étant négative de DIX MILLE NEUF CENT VINGT-NEUF (-10.929) euros, celle de l'usufruit valorisée selon les dispositions de l'article 669-2 du CGI qui évalue l'usufruit à durée fixe à 23 % de la valeur en pleine propriété pour chaque période de 10 ans serait également négative. En conséquence, la valeur de l'usufruit est fixée à l'euro symbolique.

ARTICLE 5 - AGREMENT DES ASSOCIES

La cession intervenant entre associés est dispensée d'agrément en vertu des dispositions de l'article 13 des statuts de la société SCI LES BAOBABS.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1) Les soussignés de première et seconde part 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 avec l'étranger.

2) Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son 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 Société 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.

ARTICLE 7 - ORIGINE DE PROPRIETE - INTERVENTION DU CONJOINTDU CEDANT

Madame Carole AMELAINE, conjointe de Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA, intervient au présent acte à l'effet de donner son consentement à la cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil, mais sans se porter co-cédante.

Madame Carole AMELAINE autorise également le versement du prix de vente ci-dessus fixé soit inscrit au compte courant ouvert au nom de Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA dans les comptes de la société TCI AMENAGEMENTS.

Les parts cédées dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA et sa conjointe Madame Carole AMELAINE, ici intervenant, pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire effectué à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 8 - FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 9 – ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société
- que la Société dont les parts sont présentement cédées sont à prépondérance immobilière.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5 %, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

ARTICLE 10 – REGIME FISCAL APPLICABLE AU PRIX DE CESSION

Par dérogation aux dispositions régissant les plus-values des particuliers, le produit de la première cession à titre onéreux d'un même usufruit temporaire est imposé au barème progressif dans la catégorie à laquelle se rattache le revenu procuré soit dans le cas de la présente cession, les revenus fonciers. (Loi 2012-1510 du 29-12-2012 art. 15). Ce dispositif s'applique aux cessions intervenues depuis le 14 novembre 2012.

M. Julio AZEVEDO DA SILVA devra déclarer dans la catégorie des revenus fonciers au titre de l'année 2013 le montant global de UN (1) euro.

ARTICLE 11 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

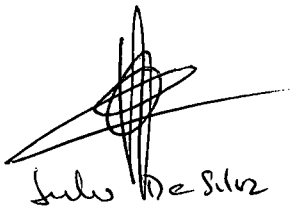
ARTICLE 12 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Fait à Bois-Guillaume, Le 31 décembre 2013

En cinq exemplaires.





Enregistré à : SIE DE ROUEN EST
Le 30/01/2014 Bordereau n°2014/151 Case n°16 Ext 1065
Enregistrement : 317 € Pénalités :
Total liquidé : trois cent dix-sept euros
Montant reçu : trois cent dix-sept euros
L'Agent administratif des finances publiques

Arlette DUPUICH
Agent Principal des Finances Publiques



CESSION DE PARTS SOCIALES

Enregistré à : SIE DE LYON 5EME
Le 13/03/2014 Bordereau n°2014/317 Case n°18 Ext 2055
Enregistrement : 397 € Pénalités :
Total liquidé : trois cent quatre-vingt-dix-sept euros
Montant reçu : trois cent quatre-vingt-dix-sept euros
La Contrôleuse principale des finances publiques

Françoise MOULIN
Contrôleur Principal

Entre les soussignés :

Monsieur Didier LARUE,
DUPLICATA
né le 08/12/1951, à LILLE,
de nationalité Française,
demeurant 3 rue de la Terrasse, 69004 LYON
Marié avec Madame Michèle CARIOT, née le 20/03/1951, à LILLE, de nationalité Française,
Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 06/09/1974 à LAMBERSART (59), ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Madame Michèle CARIOT, épouse LARUE,
Née le 20 mars 1951 à LILLE,
de nationalité française.
Demeurant 3 rue de la Terrasse 69004 LYON.
Mariée avec Monsieur Didier LARUE, né le 08/12/1951, à LILLE, de nationalité Française,
Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 06/09/1974 à LAMBERSART (59), ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Ci-après dénommés les «Cédants»

d'une part,

et

DMLC BOIS ROUGE,
Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 799 197 918 RCS LYON, ayant son siège social 3 rue de la Terrasse 69004 LYON
représentée par Monsieur LARUE, Associé,

Ci-après dénommé le «Cessionnaire»

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Aux termes de statuts de la société SCI LES BAOBABS, immatriculée à LYON, le 08/01/2008 sous le numéro D 501 693 451 RCS Lyon, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civile immobilière dénommée SCI LES BAOBABS, au capital de 2 000 euros, divisé en 200 parts sociales, dont le siège est situé 3 rue de la Terrasse, 69004 LYON, et qui a pour objet :

- L'acquisition d'un immeuble sis à SAINT-PRIEST (Rhône), ZAC secteur Feuilly, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

- Eventuellement ou exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

- Monsieur JULIO AZEVEDO DA SILVA, à concurrence de QUATRE-VINGTS parts, ci ..... 80 parts
- Monsieur DIDIER LARUE, à concurrence de CINQUANTE parts, ci ..... 50 parts
- Madame MICHELE CARIOT, à concurrence de CINQUANTE parts, ci ..... 50 parts
- TCI AMENAGEMENTS, à concurrence de VINGT parts, ci ..... 20 parts

Son dernier exercice social a été clos le 31 décembre 2012 les comptes annuels afférents à ce dernier exercice clos ont été certifiés et approuvés par l'assemblée générale ordinaire.

Son gérant est Monsieur Didier LARUE.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER - CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur DIDIER LARUE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à DMLC BOIS ROUGE, soussignée de seconde part, qui accepte, l'usufruit temporaire d'une durée de 10 ans pour la période du 31/12/2013 au 30/12/2023 de CINQUANTE parts sociales, lui appartenant ;

Par les présentes, Madame Michèle LARUE cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à DMLC BOIS ROUGE, soussignés de seconde part, qui accepte, l'usufruit temporaire d'une durée de 10 ans pour la période du 31/12/2013 au 30/12/2023 de CINQUANTE parts sociales, lui appartenant.

ARTICLE 2 - PROPRIETE – JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit au résultat de l'exercice 2013 ainsi qu'à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts à compter de ce jour, jour de la cession.

ARTICLE 3 - REMISE DES PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

ARTICLE 4 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de *UN* euro symbolique, soit :

- pour M. Didier LARUE un montant de CINQUANTE CENTIMES (0.50) d'euros pour la cession de l'usufruit temporaire de 50 parts pour une durée de 10 ans du 31/12/2013 au 30/12/2023,

- pour Mme Michèle LARUE un montant de CINQUANTE CENTIMES (0.50) d'euros pour la cession de l'usufruit temporaire de 50 parts pour une durée de 10 ans du 31/12/2013 au 30/12/2023,

laquelle somme sera inscrite au compte courant ouvert au nom de M. Didier LARUE et de Mme Michèle LARUE, dans les comptes de la société DMLC BOIS ROUGE.

Le prix de cession a été déterminé sur la base du rapport d'évaluation établi par M. Alain MARION en date du 20 décembre 2013. La valeur en pleine propriété étant négative de DIX MILLE NEUF CENT VINGT-NEUF (-10.929) euros, celle de l'usufruit valorisée selon les dispositions de l'article 669-2 du CGI qui évalue l'usufruit à durée fixe à 23 % de la valeur en pleine propriété pour chaque période de 10 ans serait également négative. En conséquence, la valeur de l'usufruit est fixée à l'euro symbolique.

ARTICLE 5 - AGREMENT DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts, le Cessionnaire a été dûment agréé en qualité de nouvel associé par décision collective extraordinaire en date du 19 décembre 2013.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

1) Les soussignés de première et seconde part 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 avec l'étranger.

2) Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son 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 Société 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.

ARTICLE 7 - ORIGINE DE PROPRIETE - INTERVENTION DU CONJOINT DU CEDANT

Les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur DIDIER LARUE et Madame Michèle LARUE, qui interviennent tous les deux au présent acte.

ARTICLE 8 - FORMALITES DE PUBLICITE

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 9 – ENREGISTREMENT

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société
- que la Société dont les parts sont présentement cédées sont à prépondérance immobilière.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5 %, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

ARTICLE 10 – REGIME FISCAL APPLICABLE AU PRIX DE CESSION

Par dérogation aux dispositions régissant les plus-values des particuliers, le produit de la première cession à titre onéreux d'un même usufruit temporaire est imposé au barème progressif dans la catégorie à laquelle se rattache le revenu procuré soit dans le cas de la présente cession, les revenus fonciers. (Loi 2012-1510 du 29-12-2012 art. 15). Ce dispositif s'applique aux cessions intervenues depuis le 14 novembre 2012.

M. et Mme LARUE devront déclarer dans la catégorie des revenus fonciers au titre de l'année 2013 le montant global de UN (1) euro.

ARTICLE 11 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 12 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Fait à Lyon, le 31 décembre 2013

En 5 exemplaires.



ENVOI EN GED

GREFFE DU
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)
5 Avenue André MALRAUX - BP 338
97494 SAINTE CLOTILDE CEDEX

LD AUSTRAL
67, chemin Robert
Beaumont Chez Monsieur Laurent Marin
97438 Sainte-Marie

Date Chrono : 05/09/2014

Type de document : PV d'assemblée extraordinaire

N° de Gestion : 2013 B 123

N° de dépôt : 2014A4357

Siren : 789 604 014

GED00130740

2014/A/435

LES BAOBABS

Société Civile Immobilière au capital de 2.000 €
Siège social : 3 rue de la Terrasse - 69004 LYON
501 693 451 RCS LYON

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 19 DECEMBRE 2013

Le jeudi 19 décembre 2013 à quatorze heures, les associés se sont réunis au siège social de la société :

ATELIER LD
355, Avenue Jacques MONOD
Cité de l'environnement
Parc Technologique Porte des Alpes
69800 SAINT-PRIEST,

en assemblée générale extraordinaire sur convocation orale du gérant Monsieur Didier LARUE, associé.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présents :

- Monsieur JULIO AZEVEDO DA SILVA, à concurrence de QUATRE-VINGT parts, ci 80 parts.
- Monsieur DIDIER LARUE, à concurrence de CINQUANTE parts, ci 50 parts.
- Madame MICHELE LARUE, à concurrence de CINQUANTE parts, ci 50 parts.
- TCI AMENAGEMENTS, à concurrence de VINGT parts, ci 20 parts.

Total des parts des associés présents ou représentés : DEUX CENTS parts sur les 200 parts composant le capital social. Monsieur Didier LARUE en sa qualité de gérant préside l'assemblée.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- la feuille de présence ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des projets de résolutions.

Ces mêmes documents ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation orale.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Cession de parts sociales.
- Agrément d'un tiers en qualité de nouvel associé.
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

En cas de pouvoir en vue des formalités :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'agréer en qualité de nouvelle associée, conformément à l'article 13 des statuts :

DMLC BOIS ROUGE,
3 rue de la Terrasse,
69004 LYON

DEUXIEME RESOLUTION

Sous la condition suspensive de l'approbation de la première résolution et de la réalisation des cessions des usufruits des parts envisagées par Monsieur Didier LARUE, Madame Michèle LARUE et Monsieur Julio DA SILVA, l'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts :

« **ARTICLE 7 - Capital social**
Le capital social est fixé à la somme de 2 000 euros.

Il est divisé en DEUX CENTS parts de dix euros chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, à savoir :

Nom des associés	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit
Julio AZEVEDO DA SILVA - 80 parts en nue-propriété		80	
DMLC BOIS ROUGE - 100 parts en usufruit temporaire du 31/12/2013 au 30/12/2023			100
TCI AMENAGEMENTS 20 parts en pleine propriété 80 parts en usufruit temporaire du 31/12/2013 au 30/12/2023	20		80
M. Didier LARUE 50 parts en nue-propriété		50	
Mme Michèle LARUE 50 parts en nue-propriété		50	
Total : 200 parts	20	180	180

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

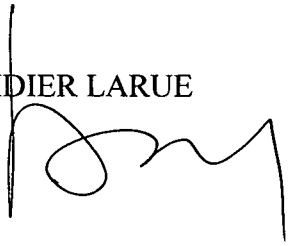
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 14 h 30.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par tous les associés présents.

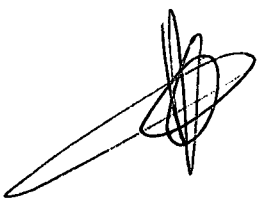
JULIO AZEVEDO DA SILVA



DIDIER LARUE



TCI AMENAGEMENTS



MICHELE LARUE



ENVOI EN GED

GREFFE DU
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)
5 Avenue André MALRAUX - BP 338
97494 SAINTE CLOTILDE CEDEX

LD AUSTRAL
67, chemin Robert
Beaumont Chez Monsieur Laurent Marin
97438 Sainte-Marie

Date Chrono : 05/09/2014

Type de document : Statuts

N° de Gestion : 2013 B 123

N° de dépôt : 2014A4357

Siren : 789 604 014

GED00130741

SCI LES BAOBABS

Société civile
au capital de 2 000 euros

Siège social : 3 rue de la Terrasse, 69004 LYON

STATUTS

MIS A JOUR LE 19 DECEMBRE 2013

certifié conforme à l'original
le gérant
Didier LARUE

Les soussignés :

- **Monsieur Julio, Alberto AZEVEDO DA SILVA**
  demeurant 522, avenue Henry Dunant, 76230 BOIS GUILLAUME
  né le 25 septembre 1958 à BRAGA (Portugal)
  de nationalité portugaise
  époux de Madame Carol AMELAINE avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée le 24 juin 1982 à MAROMME (76), aucune modification légale ou conventionnelle dudit régime n'étant intervenue depuis,

- **Monsieur Didier, Henri LARUE**
  demeurant 3, rue de la Terrasse, 69004 LYON
  né le 8 décembre 1951 à LILLE (59)
  de nationalité française
  époux de Madame Michèle Monique Sylvaine CARIOT avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée le 6 septembre 1974 à LAMBERSART (59)
  aucune modification légale ou conventionnelle dudit régime n'étant intervenue depuis,

- **Madame Michèle CARIOT, épouse LARUE**
  demeurant 3, rue de la Terrasse, 69004 LYON
  née le 20 mars 1951 à LILLE (59)
  de nationalité française,

- **La société TCI AMENAGEMENTS,**
  SARL au capital de 781.111 euros,
  Ayant son siège social 522, Avenue Henri DUNANT, 76230 BOIS GUILLAUME
  Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le n° 480 877 893,
  représentée par Monsieur Julio, Alberto AZEVEDO DA SILVA, gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un immeuble sis à SAINT PRIEST (Rhône), ZAC secteur Feuilly, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : SCI LES BAOBABS.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.
La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article 72 du décret n.84-406 du 30 mai 1984 modifié.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 3 rue de la Terrasse, 69004 LYON.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II – APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 – APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

- Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

Par Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA, la somme de	800,00 euros
Par Monsieur Didier LARUE, la somme de	500,00 euros
Par Madame Michelle LARUE, la somme de	500,00 euros
Par la société TCI AMENAGEMENTS, la somme de	200,00 euros

Laquelle somme sera versée à la Société, en fonction de ses besoins, sur appel de la gérance.

Monsieur Didier LARUE et Madame Michèle CARIOT, son épouse, mariés sous le régime de la communauté de biens et apporteurs de deniers dépendant de la communauté, se donnent mutuellement acte de l'avertissement prévu par l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé étant reconnue à chacun des époux.

Madame Carol AMELAINE, conjoint commun en biens de Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient au présent acte et reconnaît avoir été avertie, en application de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et avoir reçu une information complète sur cet apport.

Elle déclare ne pas vouloir être personnellement associée et renonce pour l'avenir à revendiquer cette qualité, la qualité d'associé devant être reconnue à son conjoint pour la totalité des parts souscrites.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 2 000 euros.

Il est divisé en DEUX CENTS parts de dix euros chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, à savoir :

Nom des associés	Pleine propriété	Nue-propriété	Usufruit
Julio AZEVEDO DA SILVA - 80 parts en nue-propriété		80	
DMLC BOIS ROUGE - 100 parts en usufruit temporaire du 31/12/2013 au 30/12/2023			100
TCI AMENAGEMENTS 20 parts en pleine propriété 80 parts en usufruit temporaire du 31/12/2013 au 30/12/2023	20		80
M. Didier LARUE 50 parts en nue-propriété		50	
Mme Michèle LARUE 50 parts en nue-propriété		50	
Total : 200 parts	20	180	180

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III – PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

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 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les TROIS mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les huit jours de l'assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal

de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de SIX mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Liquidation de communauté.

La transmission des parts sociales par voie de donation sont soumises aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.
Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumiss aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions susrelatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant

2 - Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée 3 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

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

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux, embaucher ou licencier du personnel.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI LES BAOBABS", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

5 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans 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.

6 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle 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.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial 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.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 -CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'un fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2007.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Didier LARUE à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Réitérer par acte authentique l'acquisition de biens immobiliers sis à SAINT-PRIEST (RHONE), secteur ZAC FEUILLY, faisant l'objet d'un contrat de réservation en date à SAINT- PRIEST du 7 septembre 2007, moyennant le prix global net et forfaitaire de 1.255.740,20 € ;
- Souscrire l'emprunt nécessaire, consentir toutes garanties octroyées par le Prêteur.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Didier LARUE et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à LYON
Le 3 décembre 2007
En 6 exemplaires originaux

Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA

Monsieur Didier LARUE

Madame Michèle LARUE

P/ La société TCI AMENAGEMENTS
Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA

Madame Carol AMELAINE

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES LYON NORD

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Le 7 septembre 2007,

- Signature d'un contrat préliminaire de réservation de biens et droits immobiliers.

DESIGNATION

Sur la commune de Saint Priest (Rhône), Secteur ZAC FEUILLY

Les biens et droits immobiliers ci-après :

Dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, sis **ZAC FEUILLY à Saint Priest,**
Ledit immeuble comprendra après achèvement :
Un immeuble de deux bâtiments comportant 2 niveaux à usage de bureaux ainsi que 2 niveaux de sous-sol à usage de parking, archives et locaux techniques, regroupés autour d'un atrium central, espace de distribution vertical et lieu de convivialité.
Terrain arboré et paysagé autour.

Les lots suivants :

N° LOT	ETAGE	NATURE DU LOT	SURFACE (m²)
1	R-2	Box Archive	29,35
42	R-1	Parking simple	15,40
43	R-1	Parking simple	13,61
44	R-1	Parking simple	12,78
45	R-1	Parking simple	12,65
46	R-1	Parking simple	13,47
47	R-1	Parking simple	13,20
48	R-1	Parking simple	13,20
49	R-1	Parking simple	13,47
50	R-1	Parking simple	13,47
51	R-1	Parking simple	14,30
52	R-1	Parking simple	15,04
119	R+2	Plateau bureau	389,50
122	R+2	Terrasse	43,50

Désignation	Surface (m²)
Parking	150,59
Archive	29,35
Plateau bureau	389,50
Terrasse	43,50
Total	**612,94**

Moyennant le prix de 1.255.740 euros TTC

SCI LES BAOBABS
Société civile
au capital de 2 000 euros
Siège social : 3 rue de la Terrasse, 69004 LYON

Les soussignés :

Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA,
Demeurant 522, avenue Henry Dunant, 76230 BOIS GUILLAUME

Monsieur Didier LARUE,
demeurant 3, rue de la Terrasse, 69004 LYON

Madame Michelle LARUE,
demeurant , 3, rue de la Terrasse, 69004 LYON

La société TCI AMENAGEMENTS,
dont le siège est 522, Avenue Henri DUNANT, 76230 BOIS GUILLAUME, représentée par Monsieur Julio AZAVEDO DA SILVA, gérant,

Agissant en qualité de seuls associés de la société civile SCI LES BAOBABS, société civile au capital de 2 000 euros, dont le siège est 3 rue de la Terrasse, 69004 LYON,

Après avoir exposé qu'une société a été constituée entre eux aux termes d'un acte sous seing privé en date de ce jour,

Nomment en qualité de gérant de la Société pour une durée indéterminée :

Monsieur Didier LARUE
demeurant 3, rue de la Terrasse 69004 LYON

Monsieur Didier LARUE disposera des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et les statuts.

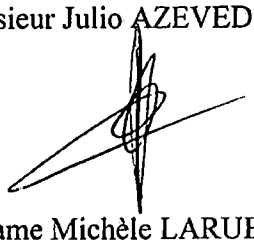
Monsieur Didier LARUE accepte les fonctions de gérant qui viennent de lui être confiées et déclare n'exercer aucune autre fonction, ni être frappé d'aucune incapacité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer ce mandat.

Sa rémunération sera fixée ultérieurement.

Tous pouvoirs sont accordés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir les formalités de publicité ou de dépôt prévues par la loi.

Fait à LYON
Le 3 décembre 2007

Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA



Madame Michèle LARUE



Monsieur Didier LARUE
Bon pour acceptation de fonctions



P/ La société TCI AMENAGEMENTS
Monsieur Julio AZEVEDO DA SILVA

