RCS : LE PUY
Code greffe : 4302

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 LE PUY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 D 00075
Numéro SIREN : 819 452 475
Nom ou dénomination : TECHIMMO 2

Ce dépôt a été enregistré le 18/05/2016 sous le numéro de dépôt A2016/000959

180540

Dénomination : TECHIMMO 2
Adresse : zi de Chambaud 43620 Saint-romain-lachalm -FRANCE-

n° de gestion : 2016D00075
n° d'identification : 819 452 475

n° de dépôt : A2016/000959
Date du dépôt : 18/05/2016

Pièce : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 29/04/2016

180540

TECHIMMO 2
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : ZI de Chambaud
43620 ST ROMAIN LACHALM
819 452 475 RCS LE PUY EN VELAY

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 29 AVRIL 2016

2016 075

GREFFE
TRIBUNAL de COMMERCE
18. MAI 2016
A2016/000969
43000 LE PUY

L'an deux mille seize,
Le vingt neuf avril,
A 11 heures 30.

Les associés de la société TECHIMMO 2, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, ZI de Chambaud – 43620 ST ROMAIN LACHALM, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

SONT PRESENTS :

- Monsieur Thierry BONNEFOY, propriétaire de	438 parts sociales
- Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT, propriétaire de	115 parts sociales
- Monsieur François CUERQ, propriétaire de	32 parts sociales
- La Société LEYGATECH, propriétaire de	200 parts sociales
- Monsieur Stéphane SABATTIER, propriétaire de	215 parts sociales

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Thierry BONNEFOY, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,

- Autorisation d'une cession d'usufruit temporaire de parts entre associés,

- Modification corrélative des statuts,

- Questions diverses,

- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

1.1 SS F.C

- la feuille de présence,

- une copie de la demande d'agrément,

- le rapport de la gérance,

- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du désir de Monsieur Thierry BONNEFOY, de Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT, de Monsieur François CUERQ et de Monsieur Stéphane SABATTIER de céder l'usufruit temporaire jusqu'au 31 Décembre 2035 de 800 parts sociales leur appartenant dans la Société, à la société LEYGATECH, déjà associée, et conformément à l'article 13 des statuts, déclare autoriser ladite cession, qui sera réalisée à compter du jour où la cession sera signifiée à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous réserve de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1.000 €).**

Il est divisé en 1.000 parts de 1 euros chacune, lesquelles sont attribuées suite aux différentes cessions comme suit :

- à la Société LEYGATECH,
A concurrence de la pleine propriété
DEUX CENTS parts sociales, ci 200 parts sociales PP
Numérotées de 1 à 200 inclus.
A concurrence de l'usufruit temporaire de HUIT CENTS parts sociales, ci 800 parts US
Numérotées 201 à 1.000 inclus.

- à Monsieur Thierry BONNEFOY,
A concurrence de la nue propriété de QUATRE CENT
TRENTE-HUIT parts sociales, ci 438 parts sociales NP
Numérotées de 201 à 638 inclus.

- à Monsieur Stéphane SABATTIER,
A concurrence de la nue propriété de DEUX CENT
QUINZE parts sociales, ci 215 parts sociales NP
Numérotées de 639 à 854 inclus.

- à Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT,
A concurrence de la nue propriété de
CENT QUINZE parts sociales, ci 115 parts sociales NP
Numérotées de 4855 à 968 inclus.

- à Monsieur François CUERQ,
A concurrence de la nue propriété de
TRENTE-DEUX parts sociales, ci 32 parts sociales NP
Numérotées de 969 à 1.000 inclus.

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

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance pour constater par un procès-verbal dressé après l'inscription de la cession sur le registre des transferts tenu par la Société, le caractère définitif au jour de cette signification de la modification ci-dessus apportée aux statuts.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

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

TB FC

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
LE PUY EN VELAY

180538

Dénomination : TECHIMMO 2
Adresse : zi de Chambaud 43620 Saint-romain-lachalm -FRANCE-

n° de gestion : 2016D00075
n° d'identification : 819 452 475

n° de dépôt : A2016/000959
Date du dépôt : 18/05/2016

Pièce : Acte sous seing privé du 29/04/2016

180538

Greffe du Tribunal de Commerce du Puy en Velay - CS 80109 4 avenue de la Dentelle
43009 LE PUY EN VELAY Cedex
Tél : 04 71 09 00 78 - Fax : 04 71 09 28 96

CESSION ET CONSTITUTION A TITRE ONEREUX D'UN USUFRUIT TEMPORAIRE DE PARTS SOCIALES

16D73
GREFFE
TRIBUNAL de COMMERCE
18 MAI 2016
LA2016/0009[illegible]
43000 LE PUY

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Thierry BONNEFOY,
Né le 18 novembre 1970 à LYON,
De nationalité française,
Demeurant Villeneuve, 43200 YSSINGEAUX,
Marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Véronique LEZOTRE le 16 Octobre 2004 à la Mairie d'YSSINGEAUX.

- Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT,
Né le 26 avril 1974 à ST ETIENNE,
De nationalité française,
Demeurant Birol, 43290 MONTREGARD,
Célibataire.

- Monsieur François CUERQ,
Né le 09 octobre 1983 à FIRMINY,
De nationalité française,
Demeurant 10 rue des Passementiers, 42100 ST ETIENNE,
Célibataire.

- Monsieur Stéphane SABATTIER,
Né le 30 octobre 1970 à YSSINGEAUX,
De nationalité française,
Demeurant Marnhac, 43200 YSSINGEAUX,
Célibataire.

ci-après dénommés ensemble "le cédant",
d'une part,

ET

- La Société LEYGATECH,
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 2 300 000 euros,
Ayant son siège social Z.I. de Chambaud - , 43620 ST ROMAIN LACHALM,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° 441 815 198 RCS LE PUY EN VELAY,
Représentée aux présentes par Monsieur Thierry BONNEFOY en qualité de gérant de la Société B.S.B. Présidente.

ci-après dénommée "le cessionnaire",
d'autre part,

13 SS FC

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE ET DECLARE CE QUI SUIT:

DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Monsieur Thierry BONNEFOY déclare :

- qu'il est marié sous le régime de la séparation de biens,

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la société TECHIMMO 2 n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Monsieur François CUERQ déclare :

- qu'il est célibataire,

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la société TECHIMMO 2 n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Monsieur Stéphane SABATTIER déclare :

- qu'il est célibataire,

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la société TECHIMMO 2 n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT déclare :

- qu'il est célibataire,

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

- que la société TECHIMMO 2 n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le cédant et le cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

TB SS FC

- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

EXPOSE CONCERNANT LA SOCIETE

Suivant acte sous seings privés en date à SAINT ROMAIN LACHALM du 23 Mars 2016, il existe une société civile immobilière dénommée TECHIMMO 2, au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé ZI de Chambaud – 43620 ST ROMAIN LACHALM, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 819 452 475 pour une durée de 99 ans.

La société TECHIMMO 2 a pour objet principal :

- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement et la cession de tous biens ou droits immobiliers de toute nature y compris les biens immobiliers meublés,

- 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..

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Thierry BONNEFOY, demeurant Villeneuve 43200 YSSINGEAUX.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- Monsieur Thierry BONNEFOY, propriétaire de	438 parts sociales
- Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT, propriétaire de	115 parts sociales
- Monsieur François CUERQ, propriétaire de	32 parts sociales
- La Société LEYGATECH, propriétaire de	200 parts sociales
- Monsieur Stéphane SABATTIER, propriétaire de	215 parts sociales

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Le cédant possède ensemble dans cette Société huit cents parts sociales numérotées de 201 à 800, de 1 euros chacune pour les avoirs reçues en contre partie de leurs apports en numéraires lors de la constitution.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CESSION PAR MONSIEUR THIERRY BONNEFOY

Par les présentes, Monsieur Thierry BONNEFOY cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LEYGATECH qui accepte, l'usufruit temporaire attaché aux QUATRE CENT TRENTE HUIT (438) parts sociales de 1 euros numérotées de 201 à 638 lui appartenant dans la Société.

Monsieur Thierry BONNEFOY conserve la nue propriété des 438 parts sociales.

TB SB FC

La société LEYGATECH devient l'unique propriétaire de l'usufruit des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à l'usufruit de ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

PRIX

La présente cession de l'usufruit temporaire est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT UN EUROS ET TRENTE NEUF CENTIMES (201,39 €) que la société LEYGATECH a payé à l'instant même à Monsieur Thierry BONNEFOY, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

CESSION PAR MONSIEUR STEPHANE SABATTIER

Par les présentes, Monsieur Stéphane SABATTIER cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LEYGATECH qui accepte, l'usufruit temporaire attaché aux DEUX CENT QUINZE (215) parts sociales de 1 euros numérotées de 639 à 854 inclus lui appartenant dans la Société.

Monsieur Stéphane SABATTIER conserve la nue propriété des 215 parts sociales.

La société LEYGATECH devient l'unique propriétaire de l'usufruit des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à l'usufruit de ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

PRIX

La présente cession de l'usufruit temporaire est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (98,90 €) que la société LEYGATECH a payé à l'instant même à Monsieur Stéphane SABATTIER, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

CESSION PAR MONSIEUR JEAN MATTHIEU BROUILLAT

Par les présentes, Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LEYGATECH qui accepte, l'usufruit temporaire attaché aux CENT QUINZE PARTS (115) parts sociales de 1 euros numérotées de 855 à 968 inclus lui appartenant dans la Société.

TT SS FC

Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT conserve la nue propriété des 115 parts sociales.

La société LEYGATECH devient l'unique propriétaire de l'usufruit des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à l'usufruit de ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

PRIX

La présente cession de l'usufruit temporaire est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQUANTE DEUX EUROS ET QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (52,99 €) que la société LEYGATECH a payé à l'instant même à Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

CESSION PAR MONSIEUR FRANCOIS CUERQ

Par les présentes, Monsieur François CUERQ cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société LEYGATECH qui accepte, l'usufruit temporaire attaché aux TRENTE DEUX (32) parts sociales de 1 euros numérotées de 969 à 1.000 inclus lui appartenant dans la Société.

Monsieur François CUERQ conserve la nue propriété des 32 parts sociales.

La société LEYGATECH devient l'unique propriétaire de l'usufruit des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à l'usufruit de ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

PRIX

La présente cession de l'usufruit temporaire est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATORZE EUROS ET SOIXANTE DOUZE CENTIMES (14,72 €) que la société LEYGATECH a payé à l'instant même à Monsieur François CUERQ, qui le reconnaît et lui en donne valable et définitive quittance.

DUREE

Les présentes cessions temporaires d'usufruit sont consenties jusqu'au 31 Décembre 2035, date à laquelle il s'éteindra automatiquement.

FC

AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 29 Avril 2016 la collectivité des associés a autorisé la cession en usufruit temporaire des parts sociales au profit de la Société LEYGATECH.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société.

ABSENCE DE CLAUSE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Aucune clause de garantie d'actif et de passif n'est donnée par le Cédant au Cessionnaire ; le Cessionnaire reconnait avoir été informé par le rédacteur des présentes des conséquences de l'absence de convention de garantie d'actif et de passif et d'accepter en toute connaissance de cause cette absence de garantie.

CAUTIONNEMENT

Le rédacteur des présentes a informé les Parties qui le reconnaissent que la cession de l'usufruit de parts intervenue ce jour, n'emporte pas de plein droit transfert au Cessionnaire des engagements personnels, notamment de cautionnement que le Cédant aurait été amené à donner au profit de la société.

Les Parties déclarent faire leur affaire personnelle de l'éventuelle libération des engagements personnels souscrits par le Cédant.

CHARGES ET CONDITIONS

Les présentes constitutions et cession d'usufruit temporaire sont faites aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment les suivantes que les constituants et la bénéficiaire s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

- la bénéficiaire jouira et gèrera les parts dont il s'agit de manière prudente sans pouvoir rien faire qui puisse en altérer la substance, à peine de déchéance de son droit, mais sans qu'elle soit tenu de donner caution, les cédants la dispensant de cette obligation ;
- la bénéficiaire acquittera à partir de ce jour, et pendant toute la durée de l'usufruit temporaire, les impôts, contributions, taxes, redevances et charges de toute nature auxquels les parts sociales dont il s'agit peuvent et pourront être assujetties ;
- la bénéficiaire ne pourra céder l'usufruit temporaire résultat des présentes qu'avec l'accord des cédants ;
- à la fin de l'usufruit temporaire, la bénéficiaire rendra les parts dont il s'agit en la substance qu'elles ont ce jour et ce sans indemnité ;
- l'usufruit temporaire s'éteindra :
    * soit au terme convenu par les présentes c'est-à-dire à la date du 31 Décembre 2035,

T3 SS FC

* soit à la dissolution de la SCI TECHIMMO 2 si celle-ci est antérieure à l'expiration de la durée de l'usufruit.

- au sein de la SCI TECHIMMO 2, il sera prévu la règle de l'unanimité pour le vote de toutes décisions ayant pour objet des actes de disposition portant sur l'immeuble dont est propriétaire la SCI TECHIMMO 2 et de celles relatives aux baux relatifs à cet immeuble ;
- au sein de la SCI TECHIMMO 2, il sera prévu l'attribution systématique du résultat de l'exercice de la SCI TECHIMMO 2 à l'usufruitier. Le résultat distribuable est défini comme le résultat courant avant impôts positif, déterminé après déduction de l'amortissement des constructions et du report à nouveau négatif et majoré de l'éventuel report à nouveau positif, limité au montant de la trésorerie disponible appréciée à la date de clôture de l'exercice ;
- au sein de la SCI TECHIMMO 2, les règles de répartition des résultats entre les titulaires de droits démembrés, en fonction de leur origine seront les suivantes :

* le résultat exceptionnel provenant de la cession des biens immobiliers reviendra au nu propriétaire de même que l'imposition corrélative sous réserve de préserver les droits de l'usufruitier.

* le résultat afférant à l'exploitation courante de l'exercice appartiendra à l'usufruitier qui supportera donc seul l'imposition y afférente.

* l'obligation de contribution aux pertes sera mise à la charge de l'usufruitier lorsque ces pertes trouveront leur origine dans l'exploitation courante.

* l'obligation de contribution aux pertes qui résulterait de la cession des éléments de l'actif immobilisé de la société demeurera à la charge exclusive du nu propriétaire.

* dans l'hypothèse où l'immeuble devait être vendu par la SCI TECHIMMO 2 avant l'extinction de l'usufruit, les clauses statutaires attribueront la plus value au nu propriétaire, sous réserve du respect des droits de l'usufruitier. Dans cette hypothèse, il sera prévu une indemnisation de l'usufruitier par le nu propriétaire et l'imposition de la plus value à la charge du nu propriétaire.

DECLARATION POUR LES PLUS VALUES

Le Cédant reconnait avoir été informé par le rédacteur des présentes du régime d'imposition des éventuelles plus-values dégagées par la présente cession et déclare également avoir été informé des obligations déclaratives lui incombant en la matière.

REMISE DE PIECES

Le cédant a remis présentement au cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le cédant déclare que la société TECHIMMO 2 n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que le prix de cession est de 1 euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de 1 euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % sur le prix de cession soit un droit minimum de 25 €.

FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

FRAIS

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

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DU PUY
Le 03/05/2016 Bordereau n°2016/486 Case n°6 Ext 1945
Enregistrement : 25 € Pénalités :
Total liquidé : vingt-cinq euros
Montant reçu : vingt-cinq euros
La Contrôleuse principale des finances publiques

Bernadette ARSAC
Contrôleuse Principale
des Finances Publiques

Fait à ST ROMAIN LACHALM
Le 29 Avril 2016
En 5 originaux

180539

Dénomination : TECHIMMO 2
Adresse : zi de Chambaud 43620 Saint-romain-lachalm -FRANCE-

n° de gestion : 2016D00075
n° d'identification : 819 452 475

n° de dépôt : A2016/000959
Date du dépôt : 18/05/2016

Pièce : Statuts mis à jour du 29/04/2016

180539

TECHIMMO 2
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : ZI de Chambaud
43620 ST ROMAIN LACHALM
819 452 475 RCS LE PUY EN VELAY

GREFFE
TRIBUNAL de COMMERCE
18. MAI 2016
43000 LE PUY

STATUTS

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Statuts à jour suivant AGE du 29 Avril 2016

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 immobilière 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, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail ou autrement et la cession de tous biens ou droits immobiliers de toute nature y compris les biens immobiliers meublés,

- 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,

- 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 :

TECHIMMO 2

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 immobilière" 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 R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

ZI de Chambaud
43620 ST ROMAIN LACHALM

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

Lors de la constitution, il a été apporté les sommes suivants :

- par Monsieur Thierry BONNEFOY, la somme de	438,00 euros
- par Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT, la somme de	115,00 euros
- par Monsieur François CUERQ, la somme de	32,00 euros
- par la Société LEYGATECH, la somme de	200,00 euros
- par Monsieur Stéphane SABATTIER, la somme de	215,00 euros

Soit au total la somme de 1 000 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Thierry BONNEFOY, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE EUROS (1.000 €).**

Il est divisé en 1.000 parts de 1 euros chacune, lesquelles sont attribuées suite aux différentes cessions comme suit :

- à la Société LEYGATECH,
A concurrence de la pleine propriété
DEUX CENTS parts sociales, ci 200 parts sociales PP
Numérotées de 1 à 200 inclus.
A concurrence de l'usufruit temporaire de HUIT CENTS parts sociales, ci 800 parts US
Numérotées 201 à 1.000 inclus.

- à Monsieur Thierry BONNEFOY,
A concurrence de la nue propriété de QUATRE CENT TRENTE-HUIT parts sociales, ci — 438 parts sociales NP
Numérotées de 201 à 638 inclus.

- à Monsieur Stéphane SABATTIER,
A concurrence de la nue propriété de DEUX CENT QUINZE parts sociales, ci — 215 parts sociales NP
Numérotées de 639 à 854 inclus.

- à Monsieur Jean Matthieu BROUILLAT,
A concurrence de la nue propriété de CENT QUINZE parts sociales, ci — 115 parts sociales NP
Numérotées de 4855 à 968 inclus.

- à Monsieur François CUERQ,
A concurrence de la nue propriété de TRENTE-DEUX parts sociales, ci — 32 parts sociales NP
Numérotées de 969 à 1.000 inclus.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : — 1 000 parts sociales

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 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 78-704 du 3 juillet 1978.

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.

Le droit de vote appartient, pour les parts dont la propriété est démembrée, au nu propriétaire sauf pour les décisions suivantes où il est réservé à l'usufruitier, sans préjudice du droit reconnu au nu propriétaire de participer à toutes les décisions collectives :

- l'affectation des bénéfices ;
- toute décision sociale afférente la réalisation de travaux, aditions ou constructions portant sur les actifs immobiliers dont la société est propriétaire ;
- toute décision sociale afférente aux baux consentis par la société sur les actifs immobiliers dont la société est propriétaire ;
- la modification des clauses statutaires régissant les droits et obligations de l'usufruitier.

En outre, en cas de démembrement de propriété des parts sociales, les décisions suivantes seront prises avec l'accord unanime des nu-propriétaire et des usufruitiers :

- tout acte de disposition portant sur les actifs immobiliers dont la société est propriétaire et, plus largement, l'achat, la vente, l'échange d'immeuble(s) ou de droit(s) immobilier(s) ;
- la souscription d'emprunts destinés à financer l'achat d'immeuble(s) ou de droit(s) immobilier(s) à l'exception des avances en comptes courant consentis par les associés ;
- toute constitution de garantie portant sur les actifs immobiliers dont la société est propriétaire.

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.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

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 des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

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 30 jours 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 15 jours.

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'ils 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 la majorité des deux tiers du capital social. 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 à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 30 jours 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.

3-1. Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise 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.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. 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 soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

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 la majorité des deux tiers du capital social.

2 – Monsieur Thierry BONNEFOY est nommé premier gérant de la société pour une durée indéterminée.

Sa rémunération sera fixée par décision collective.

Monsieur Thierry BONNEFOY déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

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 au moins les deux tiers du capital social. 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.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 30 jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des 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.

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.

Toutefois, sans que cette restriction soit opposable aux tiers, la gérance doit être autorisée par décision des associés statuant dans les conditions de l'article 17 (décision ordinaire), à effectuer les opérations suivantes :

- toute opération afférente aux baux consentis par la société sur les actifs immobiliers dont la société est propriétaire,
- la réalisation de travaux, additions ou constructions portant sur les actifs immobiliers dont la société est propriétaire.

En outre, en la gérance doit être autorisée par décision unanime des nu-propriétaire et des usufruitiers à effectuer les opérations suivants :

- tout acte de disposition portant sur les actifs immobiliers dont la société est propriétaire et, plus largement, l'achat, la vente, l'échange d'immeuble(s) ou de droit(s) immobilier(s) ;
- la souscription d'emprunts destinés à financer l'achat d'immeuble(s) ou de droit(s) immobilier(s) à l'exception des avances en comptes courant consentis par les associés ;
- toute constitution de garantie portant sur les actifs immobiliers dont la société est propriétaire.
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 TECHIMMO 2", 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 ;
- la modification des clauses statutaires régissant les droits et obligations de l'usufruitier ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers 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 la majorité du capital social.

En outre, il est ici précisé que lorsque la gérance doit être autorisée par décision des associés représentant l'unanimité des associés et lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, le nu propriétaire et l'usufruitier devront tous deux manifester leur accord unanime en faveur du vote positif de la décision (à défaut d'accord unanime entre le nu propriétaire et l'usufruitier, l'unanimité nécessaire au vote positif de la décision ne pourra pas être considérée comme retenue).

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.

En cas de démembrement des parts sociales, l'usufruitier et le nu propriétaire devront être convoqués à toutes les assemblées générales et plus généralement à toutes les décisions collectives.

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, y compris un usufruitier, 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.

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 - 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 19 - 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 2016.

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 que le cas échéant, 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 20 - 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.

Le bénéfice est distribué à titre de dividendes aux associés, ou, en cas de démembrement de propriété des parts sociales, à l'usufruitier dans la limite de la trésorerie disponible de la société appréciée à la date de clôture de l'exercice concerné, qui supportera donc seul l'imposition y afférente.

La part du résultat distribuable excédant la trésorerie disponible est affectée en réserve après apurement des pertes d'exploitations antérieures figurant en report à nouveau.

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.

Le résultat exceptionnel provenant de la cession des biens immobiliers reviendra au nu propriétaire de même que l'imposition corrélative sous réserve de préserver les droits de l'usufruitier.

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.

Toutefois, l'obligation de contribution aux pertes sera mise à la charge de l'usufruitier lorsque ces pertes trouveront leur origine dans l'exploitation courante. L'obligation de contribution aux pertes qui résulterait de la cession des éléments de l'actif immobilisé de la société demeurera à la charge exclusive du nu propriétaire.

Dans l'hypothèse où l'immeuble devait être vendu par la SCI TECHIMMO 2 avant l'extinction de l'usufruit, les clauses statutaires attribueront la plus value au nu propriétaire, sous réserve du respect des droits de l'usufruitier. Dans cette hypothèse, il sera prévu une indemnisation de l'usufruitier par le nu propriétaire et l'imposition de la plus value à la charge du nu propriétaire.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la libre disposition ou de sommes assimilées. En cas de démembrement de propriété des parts sociales, cette distribution revient au nu propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier.

A titre de règle particulière applicable seulement entre nu propriétaire et usufruitier de parts temporairement démembrées et dans l'hypothèse où la Société venait à céder un bien immobilier figurant à son actif, la plus value de cession qui en résulterait serait attribuée intégralement au nu propriétaire qui en supporterait l'imposition consécutive,

sous réserve toutefois d'avoir à indemniser l'usufruitier de son préjudice économique compte tenu d'une cession dudit bien immobilier avant le terme de l'usufruit. Le montant de cette indemnisation sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou à dire d'expert.

A défaut d'accord des parties sur l'expert, l'une ou l'autre des parties pourra faire désigner un expert par la juridiction compétente dans le ressort de la Cour d'Appel de Riom. L'expertise ne sera soumises à aucune condition de forme mais l'expert devra obligatoirement fixer et notifier à l'usufruitier, ainsi qu'au nu propriétaire, le montant de l'indemnité qui sera due par le nu propriétaire à l'usufruitier dans un délai maximum de 90 jours à compter de sa nomination. Les frais d'expertise seront supportés à parts égales entre l'usufruitier et le nu propriétaire.

Le montant de l'indemnité sera payable comptant dans un délai de 3 mois à compter de l'accord ou de la notification de la décision de l'expert.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - 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 GIE 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 22 - 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 23 - 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 24 - 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.