RCS : LIBOURNE
Code greffe : 3303

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 LIBOURNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00117
Numéro SIREN : 911 397 180
Nom ou dénomination : SCI GPGM

Ce dépôt a été enregistré le 16/03/2022 sous le numéro de dépôt 1002

réf : A 2022 02157 / MV/LP

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE DOUZE MARS

Maître Martine VERDON notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée "NOTMOS Notaires Associés", société titulaire d'offices notariaux à la résidence de LIBOURNE (Gironde) 1, avenue du Maréchal Foch et à la résidence d'EYSINES (Gironde) 23, route de Pauillac.

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Jean Georges SUPERY, expert-comptable, et Madame Michèle Suzanne Marie-Claude GAILHARD, chef de service en retraite, demeurant ensemble à LIBOURNE (33500), 48 rue Thiers.

Nés, savoir :

Monsieur à BORDEAUX (33200), le 09 mars 1942.

Madame à BORDEAUX (33200), le 08 novembre 1944.

Monsieur et Madame SUPERY mariés à la Mairie de BORDEAUX (33000), le 17 juillet 1965, sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur Guillaume Guy SUPERY, expert comptable, demeurant à LIBOURNE (33500), 37, Rue Chanzy.

Né à MERIGNAC (33700), le 12 septembre 1968.

Epoux en premières et uniques noces de Madame Bérengère Hélène LE CHAPELAIN.

Monsieur et Madame SUPERY mariés à la Mairie de BORDEAUX (33000), le 03 juillet 1993, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BOIREAU Bernard, Notaire à LIBOURNE, le 23 Juin 1993, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame Cécile Hélène SUPERY, sans profession, demeurant à BORDEAUX (33200), 19 rue Bellus Mareilhac.

Née à MERIGNAC (33700), le 18 mars 1967.

Divorcée en premières et uniques noces de Monsieur Cyril EULOGIO, suivant jugement du Tribunal de grande instance de LIBOURNE, en date du 22 juin 2009.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean SUPERY et Madame Michèle GAILHARD sont présents.
- Monsieur Guillaume SUPERY est présent.
- Madame Cécile SUPERY est présente.

ETAT - CAPACITE

Les parties, et leurs représentants le cas échéant, attestent que rien ne peut limiter leur capacité quant à l'exécution des présentes.

Elles déclarent notamment :

- que leur date et lieu de naissance, situation matrimoniale, nationalité, domicile, siège, capital, numéro d'immatriculation sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins de un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes physiques, par aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968 portant réforme du régime de protection juridique des majeurs, modifiée par la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 ; sauf le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure, ni par aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.
- qu'elles ne sont concernées, pour les personnes morales, par aucune mesure de nature à limiter leurs droits.

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

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "SCI GPGM".

La dénomination abrégée est "SCI GPGM".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés accompagné de la mention R.C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LIBOURNE (33500), 48 rue Thiers.

Il peut être transféré en un autre lieu du même département par décision de la gérance, et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de : LIBOURNE.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

-L'acquisition, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,

-La rénovation et l'aménagement de tout immeuble,

-L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,

-Exceptionnellement l'aliénation des immeubles devenus inutiles à la société, notamment au moyen de vente, échange ou apport en société.

-L'utilisation ou l'occupation gratuite par les associés des immeubles,

-Tous placements en actions ou obligations ou produits financiers.

-La faculté de se constituer caution hypothécaire.

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

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Il n'est fait aucun apport en numéraire.

APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

- Monsieur et Madame Jean SUPERY apportent à la société, sous les garanties ordinaires et de droit, l'usufruit du bien ci-après désigné,

- Madame Cécile SUPERY apporte à la société, sous les garanties ordinaires et de droit, la MOITIE (1/2) indivise en nue-propriété du bien ci-après désigné,

- Monsieur Guillaume SUPERY apporte à la société, sous les garanties ordinaires et de droit, la MOITIE (1/2) indivise en nue-propriété du bien ci-après désigné,

APPORT IMMOBILIER

LA TESTE DE BUCH (Gironde)

Une maison à usage d'habitation situé(e) à LA TESTE DE BUCH (33260), 6 allée Jean Armand Daney, élevée d'un rez-de-chaussée de quatre pièces et d'un étage d'une pièce

Jardin .

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BX	0184	6 ALL JEAN ARMAND DANEY	09 a 74 ca
			Contenance totale	09 a 74 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "le terrain" ou "l'immeuble".

Effet relatif - 1°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOIREAU, notaire à LIBOURNE, le 26 juillet 1982, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 16 septembre 1982 volume 11680 numéro 4.

2°) Donation-partage suivant acte reçu par Maître BOIREAU, notaire à LIBOURNE, le 6 mars 1992, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3, le 14 avril 1992 volume 1992P numéro 3809.

Immeuble situé à LA TESTE DE BUCH (33260), 6 allée Jean Armand Daney

Origine de propriété -

L'immeuble présentement apporté appartient à Monsieur et Madame Jean SUPERY pour l'usufruit, et à Madame Cécile SUPERY et Monsieur Guillaume SUPERY, pour la nue-propriété indivisément entre eux à concurrence de moitié (1/2) chacun, par suite des faits et actes ci-après relatés :

Ient- Originairement,

Cet immeuble appartenait en pleine propriété à M. et Mme Jean SUPERY savoir:

- le terrain pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de leur communauté de Monsieur Pierre Jean DENTRAYGUES, né à Arcachon le 6 février 1922

Suivant acte reçu par Maître BOIREAU, notaire à LIBOURNE, le 26 juillet 1982.
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (240.000,00 F), payé partie comptant et le solde depuis

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 , le 16 septembre 1982, volume 11680 numéro 4

- et les constructions pour avoir été édifiées au cours de l'année 1990

Ilent- Donation-partage par les époux SUPERY/GAILHARD à leurs deux enfants

Aux termes d'un acte reçu par Maître BOIREAU, notaire à LIBOURNE (Gironde), le 6 mars 1992

Monsieur et Madame Jean SUPERY, comparants aux présentes,

Ont fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil,

A leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers issus de leur union :

-Madame Cécile SUPERY

-Et Monsieur Guillaume SUPERY

Tous deux comparants aux présentes,

Donataires à concurrence de moitié chacun,

De divers biens dépendant pour partie de leur communauté de biens

Parmi lesquels l'immeuble objet des présentes

Au résultat de ce partage, l'immeuble objet des présentes, a été attribué, à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propriété à Madame Cécile SUPERY et Monsieur Jean SUPERY -sous l'usufruit réservé par les donateurs leur vie durant et jusqu'au son décès du survivant d'eux;

En outre, à cet acte les donateurs ont fait réserve à leur profit du droit de retour conventionnel, ont interdit aux donataires de vendre, aliéner ou hypothéquer les biens donnés, et ont imposé aux donataires des charges viagères.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 3 le 14 AVRIL 1992 volume 1992P numéro 3809

EVALUATION DE L'APPORT

L'immeuble est évalué en totalité en pleine propriété à la somme **de UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 €),** net de tout passif,

Ci,.....1.400.000,00 €

L'usufruit apporté par Monsieur et Madame Jean SUPERY est évalué compte tenu de leur âge à 30% de la pleine propriété, soit QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.000,00 €)

Ci,.....420.000,00 €

La MOITIE (1/2) indivise en nue-propriété -ladite nue-propriété évaluée à 70%- apportée par Madame Cécile SUPERY est évaluée à (1.400.000,00 x 70%) / 2 = QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490.000,00 €)

ci, ...490.000,00 €

La MOITIE (1/2) indivise en nue-propriété -ladite nue-propriété évaluée à 70%- apportée par Monsieur Guillaume SUPERY est évaluée à (1.400.000,00 x 70%) / 2 = QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (490.000,00 €)

Ci,.....490.000,00 €

Total apporté.....1.400.000,00€

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport desdits biens et droits immobiliers, net de tout passif, est fait sous les charges et conditions suivantes :

Transfert de propriété

La société aura la propriété des biens apportés dès son immatriculation, elle en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance

La société aura la jouissance du bien à compter de la date d'immatriculation par la prise de possession réelle, les biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

Etat - Contenance

Les biens sont délivrés dans leur état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés

L'apporteur sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Servitudes

L'apporteur déclare que l'immeuble apporté n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Garantie d'éviction

L'apporteur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit. Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever les biens apportés.

Impôts et charges

La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquels les biens apportés sont assujettis. A cet égard, les parties régleront directement entre elles tous prorata.

Abonnements aux services

La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance incendie

La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du ou des contrats d'assurance incendie souscrits par l'apporteur et qui lui ont été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le ou les contrats d'assurance.

Notification à la compagnie d'assurance

Notification des présentes sera faite à la compagnie d'assurance contre l'incendie les biens apportés dans les huit jours de l'immatriculation de la société.

Remise de titres ou de pièces

L'apporteur a remis à la société bénéficiaire les anciens titres de propriété.

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

URBANISME

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement le bénéficiaire, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, le bénéficiaire ayant déclaré parfaitement connaître le bien apporté et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien apporté.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement

rapportés :

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."

Le notaire avertit le nouveau propriétaire que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble apporté étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code, a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Par courrier en date à Poitiers du 3 mars 2022, référencé 2022/PL/LL/526, dont copie est demeurée annexée, l'autorité compétente a déclaré renoncer à l'exercice de son droit de préemption.

L'apport dudit immeuble peut donc se réaliser.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL- PARTS SOCIALES

Le capital social s'élève à UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000,00 €). Il est divisé en 14000 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 14.000 et attribuées aux associés en rémunération de leurs apports, de la façon suivante :

	Nombre de parts en usufruit	Nombre de parts en nue-propriété
M.et Mme Jean SUPERY	14.000 parts numéros 1 à 14.000	
Mme Cécile SUPERY		7.000 parts numéros 1 à 7.000
M. Guillaume SUPERY		7.000 parts numéros 7.001 à 14.000
Total	14.000 parts	14.000 parts

ARTICLE 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées par l'article 12 des présents statuts.

ARTICLE 9 : REDUCTION DU CAPITAL

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social.

Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre. Elle pourra notamment résulter de la décision des associés de refuser l'agrément des héritiers ou le retrait d'un associé.

ARTICLE 10 : PARTS SOCIALES

Alinéa 1er :

Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre, en dehors de certificats représentatifs de leurs parts pouvant être remis aux associés, mais à la condition formelle d'être intitulés " certificat représentatif de parts " et d'être très lisiblement barrés de la mention " non négociable ". L'établissement de ces certificats au nom de chaque associé peut être réalisé par part ou multiple de parts ou pour le total des parts détenues par lui.

Alinéa 2

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les indivisaires sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres associés ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 11 : REGISTRE DES ASSOCIES

Il sera tenu au siège de la société par les soins de la gérance, un registre des associés 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 la propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

1) les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;

2) la valeur nominale de ces parts ;

3) les nom, prénom usuel et domicile du ou des concessionnaires des parts ;

4) les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;

5) la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et la somme garantie ;

6) la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé : ce feuillet doit comporter une mention permettant s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

ARTICLE 12 : CESSION DES PARTS SOCIALES

Constatation. Opposabilité

1) La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique. Lorsque deux époux deviennent simultanément associés dans la présente société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent pour être valables, résulter d'un acte notarié.

2) Pour être opposable à la société, la cession doit conformément à l'article 1690 du Code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans l'acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.

3) Pour être opposable aux tiers, la cession doit faire l'objet d'une publicité qui est accomplie par dépôt au greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la société, en annexe au Registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession.

Agrément

I - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, descendants en ligne directe et conjoints des associés seulement pour une transmission en usufruit par suite de réversion entre époux.

Dans tous les autres cas, un agrément est nécessaire; il est donné par la collectivité des associés, suivant décision de nature extraordinaire,

Cet agrément s'impose, quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, et également dans les cas d'échange de parts, d'attributions effectuées par une société à l'un de ses associés et d'apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées, le tout selon les dispositions qui suivent.

Les voix du cédant ne sont pas prises en compte pour les calculs de quorum et de majorité exigés pour la décision d'agrément.

II - Le cédant notifie son projet de cession, par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses coassociés, avec demande d'agrément du cessionnaire proposé ; la mise en œuvre de la consultation relative au vote des associés sur la demande d'agrément est assurée par la gérance.

Dans le délai d'un mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus prévues du projet de cession, la gérance, après avoir procédé au dépouillement des réponses des associés, notifie le résultat de la consultation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés, dans les deux mois de la notification du projet de cession.

En cas d'inaction de la gérance dans le délai fixé à l'alinéa précédent, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut, sans être tenu ni à une mise en demeure préalable de la gérance, ni à l'application des dispositions des articles 24 et 25 des présents statuts, convoquer lui-même l'assemblée des associés, dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession, et qui doit être tenue dans le mois qui suit l'expiration du délai précité, tout en respectant les délai et forme de convocation fixés ci-après. La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

Si l'agrément est refusé, les notifications qui sont faites de ce refus à chacun des autres associés doivent comporter le rappel tant des dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article des statuts.

III - L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé, soit à la suite d'une consultation des associés, soit par une résolution d'assemblée des associés, dans les conditions de quorum et de majorité qui sont fixées ci-après, en ce qui concerne les décisions de nature extraordinaires.

Faute de réponse au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière en date des notifications faites par lui, de son projet de cession, l'agrément est réputé accordé et la cession peut être régularisée.

Si l'agrément est accordé, ou réputé accordé, la cession doit intervenir dans les deux mois, soit de la notification de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande doit être présentée.

IV - Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant, une faculté de rachat des parts à céder, suivant la proportion du nombre de parts qui lui appartenaient à la date de la notification du projet de cession.

a) Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société ; dans ce dernier cas, la gérance notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision de la société au cédant qui dispose d'un délai d'un mois à compter de cette décision, pour faire connaître à la société qu'il renonce à son projet de cession ; s'il persiste, la dissolution est définitive à compter de l'expiration de ce délai d'un mois ; s'il renonce, la cession n'a pas lieu et la société continue d'exister.

b) L'offre d'achat, qu'elle émane d'un seul ou de plusieurs associés, doit, pour être valable, porter sur la totalité des parts à céder ; dans le cas où elle est faite par plusieurs associés, ceux-ci - sauf accord entre eux sur le nombre de parts à acquérir par chacun - recevront, le cas échéant dans la limite de leurs demandes, un nombre de parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun d'eux, au jour de la notification par le cédant du projet de cession, et s'il existe un reliquat non attribué, celui-ci sera réparti entre les associés dont les demandes n'ont pu être entièrement satisfaites, toujours suivant la même règle proportionnelle que dessus ; ces répartitions et attributions seront opérées par les soins de la gérance, à l'expiration du délai fixé à l'alinéa suivant.

Les offres d'achat doivent mentionner le nombre de parts dont le rachat est proposé, ainsi que le prix en est offert, lequel est payable comptant.

c) Si, à l'expiration de ce dernier délai, aucun associé ne s'est porté acquéreur, ou si les offres d'achat n'atteignent pas la totalité des parts dont le projet de cession a fait l'objet d'un refus d'agrément, la société peut faire acquérir ces parts par un tiers agréé par les associés ; elle peut également procéder avec l'accord des associés au rachat desdites parts en vue de leur annulation. Dans ce cas, elle notifiera le nom des acquéreurs proposés, associés ou tiers agréés, ou encore l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert pour la cession ou le rachat, qui peut être différent de celui demandé par le cédant, tout en fournissant la justification du dépôt de ce prix entre les mains du notaire désigné par elle.

d) S'il y a discordance d'offres de prix émanant de plusieurs candidats acquéreurs, de même que s'il y a désaccord du cédant sur le prix qui lui est offert, ce prix est déterminé par un expert désigné par les parties, ou à défaut d'accord entre elles, suivant ordonnance rendue, sur requête de la partie la plus diligente, par le Président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible ; un délai ne pouvant être inférieur à un mois peut être fixé par la gérance et imposé aux parties pour que lui soit notifié le nom de l'expert désigné soit amiablement, soit judiciairement, faute de quoi, le cédant serait réputé avoir renoncé à son projet de cession.

A la suite de l'accomplissement de sa mission, l'expert notifie son rapport à la société, à chacun des candidats acquéreurs et au cédant, lesquels sont considérés comme acceptant le prix fixé par le rapport d'expertise, s'ils n'ont pas manifesté leur refus à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours de la notification du rapport.

e) Les parties restent libres de renoncer à la cession, tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément par elles ou réputé accepté comme il est dit ci-dessus.

f) Les frais et honoraires d'expertise incombent pour moitié au cédant et pour l'autre moitié aux cessionnaires, suivant la proportion du nombre de parts acquises par chacun d'eux, sauf dans le cas de non-réalisation de la cession, par suite de renonciation ou défaillance de l'une des parties, où ces frais et honoraires restent à la charge exclusive de la partie renonçante ou défaillante.

g) Les cessions sont régularisées sur les diligences de la gérance, laquelle prend toutes les mesures nécessaires, par sommation si besoin est, pour parvenir à la signature par les parties, des actes de cession devant le notaire désigné par elle, et peut même, en cas de défaut ou de refus dûment constaté de l'une des parties, faire procéder, à la requête de l'autre partie, à une régularisation d'office de la mutation des parts, par déclaration devant notaire, en dehors de tout concours et sans la signature de la partie défaillante.

ARTICLE 13 : NANTISSEMENT

1) Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Le rang des créanciers nantis est déterminé par la date d'accomplissement de cette publicité, et ceux dont les titres sont publiés le même jour, viennent en concurrence.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

2) Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux associés et à la société, un mois au moins avant la vente.

3) 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.

Ce consentement, s'il est donné, 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.

Cependant, chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier, dans un délai de cinq jours francs, à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut également racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée.

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 une décision unanime des autres associés.

L'associé qui envisage son retrait de la société, doit notifier sa demande de retrait, trois mois au moins avant la date de clôture d'un exercice social, à la société et à chacun de ses coassociés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si l'autorisation n'est pas obtenue pour le retrait sollicité, celui-ci ne peut avoir lieu, sauf si une décision de justice l'autorise pour justes motifs.

Si le retrait est autorisé par décision des associés ou par décision de justice, l'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve en nature dans l'actif social ; il n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait, cette valeur étant fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la notification de la demande de retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas, ils lui incombent en totalité.

ARTICLE 15 : EXCLUSION

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée AR, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée AR, dans un délai maximum de trente jours.

L'exclusion prend effet à la date de l'assemblée générale qui la prononce. L'associé exclu, a droit au remboursement de la valeur de ses parts, déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sans pouvoir prétendre à la reprise en nature.

Exclusion de plein droit

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 16 - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants, les descendants en ligne directe de l'associé décédé et le conjoint survivant de l'associé seulement pour une réversion d'usufruit.

Tous autres héritiers, ou ayants droit ou conjoint, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers autres que les descendants en ligne directe doivent présenter leur demande d'agrément et justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les trente jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des

associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à l'unanimité des associés survivants ; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de trente jours à compter de la décision des associés ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent et notamment celles concernant la fixation du prix par accord amiable ou à dire d'expert ainsi qu'il est dit à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix de rachat des parts est payé dans les six mois de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix; à défaut, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

ARTICLE 17: GERANCE

I - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, nommés par l'assemblée générale ou par les associés conformément aux stipulations relatives aux décisions collectives ordinaires.

Les gérants sont pris parmi les associés.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Au cas où l'un des gérants (quand il en existe plusieurs) viendrait à cesser ses fonctions, la société sera gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il intervienne une décision collective des associés sur le remplacement ou le non remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouvait dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent, dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai sans qu'aucune nomination soit intervenue, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la société.

II - Démission

Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, la démission ne prenant effet qu'à compter de la date de cette clôture; le gérant démissionnaire devant rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages-intérêts envers la société, si elle est de nature à causer préjudice à cette dernière.

III - Révocation

Tout gérant est révocable par décision collective des associés prise à la majorité des deux tiers (y compris les voix du gérant). Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant peut également être prononcée par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 18 : POUVOIRS DE LA GERANCE

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

II - Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société pour un montant supérieur à 100.000Euros, se faire consentir des découverts en banque.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.
- Engager des travaux pour un montant supérieur à 100.000Euros par corps de métiers.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DES GERANTS

Les fonctions de gérant sont gratuites, sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, conformément aux stipulations des présents statuts.

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

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS

I- 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.

II- Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

III- Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la société : dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent intenter d'actions et de poursuites que contre la société.

ARTICLE 21 - INFORMATION DES ASSOCIES

I- Tout associé non gérant a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société et reçu par elle ; le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts d'une Cour d'appel.

A toute époque, chaque associé non gérant peut également poser par écrit des questions à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit, dans le délai d'un mois.

II- Les associés doivent recevoir de la gérance, chaque année, le compte rendu de sa gestion sociale ; cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée (ou : de l'exercice écoulé) donnant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés qui ne sont pas gérants ne peuvent pas s'immiscer dans la gestion de la société ni faire opposition aux actes de la gérance régulièrement accomplis par elle.

ARTICLE 22 - FORME DE DECISIONS COLLECTIVES

I- Les décisions collectives sont prises valablement
-soit par les associés réunis en assemblée ;
-soit par consultation écrite ;
-soit par consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

II - L'initiative de la prise de décisions collectives appartient en principe à la gérance.

Tout 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 cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du 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 sur l'ordre du jour fixé par l'ordonnance nommant ce mandataire.

Les convocations à une assemblée sont adressées à tous les associés, par lettre recommandée, quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles doivent relater l'ordre du jour et être accompagnées du texte du projet de résolutions ainsi que du rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés doivent être tenus à leur disposition, dès la convocation, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie ; les associés peuvent également demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

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

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, la présidence est assurée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter

plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

III - En cas de démembrement de la propriété des parts sociales

A- Droit de vote et participation aux assemblées

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf lorsque la décision aura pour conséquence :

a) L'extinction de l'objet social ;

b) Le changement de nationalité de la société ;

c) La transformation de la société en une société d'une autre forme ;

d) La dissolution de la société.

Le nu-propriétaire doit être convoqué à toute assemblée. Il ne dispose du droit de vote que dans les hypothèses visées ci-dessus.

B- Droits financiers et distribution de dividendes

L'usufruitier aura droit aux bénéfices distribués de l'exercice, quelque soit l'origine de ce bénéfice (résultats d'exploitation ou opérations exceptionnelles) et également aux distributions de réserves.

Toutefois, il est convenu que le dividende distribué sur des profits exceptionnels comme provenant de la vente d'un bien à l'actif de la société, sera versé à l'usufruitier dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pouvant jouir librement de celui-ci en fournissant caution ou remploi.

C- Boni de liquidation

En cas de dissolution de la société, il y aura alors report de l'usufruit sur le boni de liquidation, à savoir :

-si le partage est effectué en nature, le démembrement de propriété portera sur le bien attribué,

-si le partage est effectué en valeur, le report aura lieu dans le cadre d'un quasi-usufruit. L'usufruitier pouvant jouir librement de celui-ci en étant dispensé de fournir caution ou d'opérer remploi.

D- Convention sur le remboursement des emprunts

Les parties conviennent que la charge de remboursement des emprunts contractés par la société ainsi que l'obligation aux dettes sociales incombera exclusivement aux usufruitiers.

IV - En cas de consultation écrite, le texte en double exemplaire de chacune des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information ces associés, sont adressés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque associé qui est invité, en même temps, à faire retour à la société d'un exemplaire du texte des résolutions après l'avoir daté et signé et avoir apposé la mention, écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée" ; l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions est considérée comme valant abstention de l'associé sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti.

Chaque associé dispose d'un délai d'au moins quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorité, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la société dans le délai, qui doit être mentionné dans la lettre de consultation, d'un mois à compter de la date d'envoi de la consultation ; passé ce délai, les associés n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux de toutes décisions collectives, prises soit par des assemblées d'associés, soit à la suite de consultations écrites, sont établis par les soins de la gérance, par ordre chronologique, sur un registre spécial tenu au siège de la société, à la disposition des associés, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les mêmes conditions que ci-dessus et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Les décisions collectives, régulièrement prises en conformité des conditions et suivant les formes ci-dessus déterminées, sont obligatoires pour tous les associés, même incapables, dissidents et absents.

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Les décisions sont de nature ordinaire, lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

-la nomination et la rémunération éventuelle des gérants ;

-l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs, pour la reddition de leurs comptes ;

-l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

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, et notamment l'agrément des nouveaux associés, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers (2/3) des parts présentes ou représentées.

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er Janvier pour se terminer le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au RCS, pour se terminer le 31 Décembre 2022

ARTICLE 26 : CONTROLE DES COMPTES

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période en référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport fait à chaque associé.

ARTICLE 27 : AVANCES EN COMPTES COURANTS

Chaque associé pourra, avec le consentement du gérant, verser dans la caisse sociale en compte courant les sommes dont la société aurait usage.

L'assemblée générale ordinaire décidera chaque année du principe et des conditions de leur rémunération et notamment de leurs modalités de retrait; aucun retrait ne pourra avoir lieu avant la tenue de cette assemblée.

ARTICLE 28 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires. Sont également distribuables, toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social. En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION

La dissolution de la société est entraînée de plein droit par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation valablement décidée.

Cette dissolution peut encore intervenir, à toute époque, avant l'expiration du terme fixé pour la durée de la société, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou par les présents statuts.

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir de l'accomplissement de la publicité de l'acte de nomination du ou des liquidateurs, quelle que soit sa forme, laquelle publicité doit être effectuée dans le délai d'un mois, par un avis d'insertion dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 30 - LIQUIDATION

La société se trouve en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion et de scission.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" doit suivre la dénomination de la société, et la même mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs qui peut être un associé ou un tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation conformément aux règles légales et à la décision de leur nomination.

Le liquidateur représente la société en toutes circonstances. Il est responsable, à l'égard tant de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

Vis-à-vis des tiers il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser tous les éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, moyennant les prix et selon toutes conditions, notamment de règlement, qu'il jugera convenables.

Néanmoins, mais uniquement dans les rapports entre associés et sans que cette limitation de pouvoirs soit opposable aux tiers, le liquidateur ne peut valablement faire l'apport à une autre société ou la cession à toutes personnes physiques ou morales, de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, qu'après y avoir été autorisé par décision collective ordinaire des associés.

Les associés conservent, pendant la période de liquidation, les mêmes prérogatives d'information et de prise de décisions collectives, que pendant la durée de la société.

A la fin des opérations de liquidation, les associés sont appelés par les liquidateurs à statuer, sur l'approbation des comptes définitifs de liquidation, emportant quitus de la gestion des liquidateurs et décharge de leur mission, et à décider, après cette approbation, suivant les mêmes formes et conditions, la clôture de la liquidation.

Les comptes définitifs et la décision de clôture de la liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La société est radiée du Registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités légales.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Si les résultats de la liquidation ne font ressortir aucun actif net, mais se traduisent par un excédent de passif, celui-ci est supporté par les associés de la même manière que ci-dessus.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent aux partages entre associés.

Toutefois, les associés ont la faculté de décider, par décision collective prise à l'unanimité, ou par acte distinct auquel participent tous les associés, que certains biens déterminés, s'ils figurent dans la masse partageable, seront attribués à certains associés nommément désignés, ou aux cessionnaires ou attributaires de leurs parts sociales, à charge de soulte, s'il y a lieu.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 31 - CONTESTATIONS - ELECTION DE DOMICILE

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou de sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 32 - IMMATRICULATION - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

ARTICLE 33 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes de pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

ARTICLE 34 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Sont nommés gérants de la société présentement constituée, sans limitation de durée:

Monsieur Jean Georges SUPERY, expert-comptable, demeurant à LIBOURNE (33500), 48 rue Thiers.

Né à BORDEAUX (33200), le 09 mars 1942.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées,

Monsieur Guillaume Guy SUPERY, expert comptable, demeurant à LIBOURNE (33500), 37, Rue Chanzy.

Né à MERIGNAC (33700), le 12 septembre 1968.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

ARTICLE 35 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

FISCALITE - FORMALITES - CLOTURE

DECLARATION FISCALE

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

La fiscalité des apports s'analyse comme suit :

Les apports, lorsqu'ils ne s'accompagnent pas de la prise en charge d'un passif par la société, sont exonérés, selon leur nature, des droits d'enregistrement et de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux articles 810 et 810 bis du Code général des impôts.

Lorsque les apports en nature sont accompagnés d'un passif à la charge de la société, cet apport constitue à concurrence de ce passif en une vente à la société et est taxé comme tel.

Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Cession de parts représentatives d'un apport en nature

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

Plus-values

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée à la fiche 1 de l'instruction 8 M-1-04 n° 7 du 14 Janvier 2004 de la direction générale des impôts.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de LIBOURNE, rue du Président Wilson - BP 201 - 33505 LIBOURNE, en ce qui concerne M. et Mme Jean SUPERY et M. Guillaume SUPERY

et de BORDEAUX CENTRE-AMONT, Cité Administrative, rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX, en ce qui concerne Mme Cécile SUPERY

Et que les biens et droits présentement apportés ont été acquis par lui depuis plus de 30 ans ainsi qu'il est mentionné dans l'effet relatif et qu'à ce titre le présent apport sera exonéré de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine des apporteurs et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, chaque apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et dépendre actuellement du centre des finances publiques de LIBOURNE, rue du Président Wilson - BP 201 - 33505 LIBOURNE, en ce qui concerne M. et Mme Jean SUPERY et Guillaume SUPERY

et de BORDEAUX CENTRE-AMONT, Cité Administrative, rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX, en ce qui concerne Mme Cécile SUPERY

Et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment sous les peines de l'article 1837 du code général des impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation de l'apport et reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports en nature.

FORMALITES

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

Pour la perception des taxe et contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que :

Les apports immobiliers présentement effectués ont une valeur de 1.400.000,00€.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Jean SUPERY : jsupery@bsf.fr
Madame Michèle GAILHARD : jsupery@bsf.fr
Monsieur Guillaume SUPERY : gsupery@bsf.fr
Madame Cécile SUPERY : cecile.supery@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et des formalités y afférentes, les requérants font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné jusqu'à l'immatriculation de la société bénéficiaire, puis après immatriculation, les parties font élection de domicile au siège social de la société bénéficiaire.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

• les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

• les établissements financiers concernés,

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la

conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

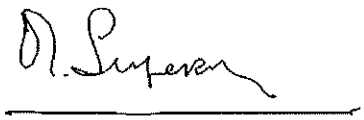
DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

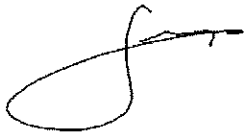
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

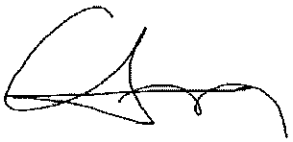
Comprenant

Recueil de signature à l'office

Madame Michèle GAILHARD a signé le 12 mars 2022	

Madame Cécile SUPERY a signé le 12 mars 2022	

Monsieur Jean SUPERY a signé le 12 mars 2022	

Monsieur Guillaume SUPERY a signé le 12 mars 2022	

et le notaire Me VERDON MARTINE a signé L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE DOUZE MARS	