



RCS : NARBONNE

Code greffe : 1104

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 NARBONNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 D 00212

Numéro SIREN : 753 836 915

Nom ou dénomination : CLOTAIRE

Ce dépôt a été enregistré le 17/02/2017 sous le numéro de dépôt 300

207A300
du 17/02/2017

**CESSION DE PARTS SOCIALES SCI CLOTAIRE
Madame ANGLADE MOULY / Monsieur RAPINAT**

20604505
OR/BM/

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame Blandine Bénédicte **ANGLADE**, Clerc de Notaire, épouse de Monsieur Hugues Alexandre Didier Fabien **MOULY**, demeurant à NARBONNE (11100) 17 Rue ROUGET DE LISLE.

Née à VALENCE (26000) le 19 avril 1977.

Mariée à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 9 juillet 2010 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Antoine PEROT, notaire à BOURG LES VALENCE, le 22 mai 2010.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

Monsieur Olivier Pierre Lucien **RAPINAT**, Notaire, demeurant à NARBONNE (11100) 14 impasse du Plaqueminiér.

Né à PERPIGNAN (66000) le 2 février 1975.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 26 décembre 2014 avec Mademoiselle Charlotte PEDRENO, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de NARBONNE le 26 décembre 2014.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :

- par aucune des mesures légales des majeurs protégés 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,
- par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
- Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le CEDANT :

- carte nationale d'identité,

Concernant le CESSIONNAIRE :

- carte nationale d'identité,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous seing privé, en date du 7 août 2012, enregistré à SIE NARBONNE le 06 septembre 2012, Bordereau n°2012/980 Case n°4,

il a été constitué une Société Civile Immobilière dénommée CLOTAIRE, ayant son siège social à NARBONNE (11100), Centre d'Affaires Saint Crescent, Giratoire de la Liberté, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question .

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NARBONNE, sous le numéro 753836915, depuis le 17 septembre 2012 et identifiée au SIREN sous le numéro 753836915.

La société est actuellement gérée par Monsieur Olivier RAPINAT et Madame Julie GAUTIER.

II - CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été initialement fixé à la somme de 1 000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Monsieur Olivier RAPINAT, titulaire de 35 parts, numérotées 35 de 1 à 35, ci Et représentant un capital social de TROIS CENT CINQUANTE EUROS	350,00 EUR
---	------------

Madame Julie GAUTIER, titulaire
de 35 parts, numérotées de 36 à 35
70, ci
Et représentant un capital social
de TROIS CENT CINQUANTE
EUROS 350,00 EUR

Monsieur Olivier BROUSSON,
titulaire de 10 parts, numérotées 10
de 71 à 80, ci
Et représentant un capital social
de CENT EUROS 100,00 EUR

Madame Blandine MOULY,
titulaire de 10 parts, numérotées 10
de 81 à 90, ci
Et représentant un capital social
de CENT EUROS 100,00 EUR

Madame Magali ORMIERES,
titulaire de 10 parts, numérotées 10
de 91 à 100, ci
Et représentant un capital social
de CENT EUROS 100,00 EUR

III – CESSION DE PARTS

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes :

I - Aux termes d'un acte sous seing privé en date à NARBONNE du 23 septembre 2013, Monsieur Olivier RAPINAT a cédé sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les 10 parts sociales, numérotées de 81 à 90 à Madame Magali ORMIERES et Madame Julie GAUTIER a cédé sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les 10 parts sociales, numérotées de 61 à 70 à Monsieur Olivier BROUSSON, détenues dans la Société Civile Immobilière CLOTAIRE.

En conséquence de cette cession, les statuts et notamment l'article CAPITAL SOCIAL a été modifié de la manière suivante :

Le capital social est fixé à la somme de 1 000,00 Euros, divisé en 100 parts, de 10,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

Monsieur Olivier RAPINAT,
titulaire de 25 parts, numérotées
de 1 à 25, ci 25
Et intégralement libérées, soit 250,00 EUR

Madame Julie GAUTIER, titulaire
de 25 parts, numérotées de 36 à
60, ci 25
Et intégralement libérées, soit 250,00 EUR



Monsieur Olivier BROUSSON,
titulaire de 20 parts, numérotées
de 61 à 80, ci 20
Et intégralement libérées, soit 200,00 EUR

Madame Blandine ANGLADE,
titulaire de 10 parts, numérotées
de 81 à 90, ci 10
Et intégralement libérées, soit 100,00 EUR

Madame Magali ORMIERES,
titulaire de 20 parts, numérotées
de 26 à 35, et de 91 à 100 ci 20
Et intégralement libérées, soit 200,00 EUR

II- Aux termes d'une décision de la gérance en date du 23 septembre 2013, le siège social a été transféré de NARBONNE (11100), 5 impasse des Plaqueminières à NARBONNE (11100), Giratoire de la Liberté Centre d'Affaires Saint Crescent, à compter du 23 septembre 2013.

En conséquence, l'article QUATRIEME - SIEGE SOCIAL des statuts sera modifié de la manière suivante :

"ARTICLE QUATRIEME - SIEGE SOCIAL"

Le siège social est fixé à NARBONNE (11100), Giratoire de la Liberté, Centre d'Affaires Saint Crescent.

III - CLAUSE D'AGREMENT

Aux termes de l'article 8 des statuts, et conformément à l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts numérotées 81 à 90 appartenant à Madame Blandine ANGLADE ne peuvent être cédées entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**, qu'avec l'agrément à l'unanimité des associés de la société, à ce présents et intervenants qui donnent leur agrément.

IV - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES

Les parts ci-après cédées appartiennent au **CEDANT**, savoir :
- pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

V - PATRIMOINE SOCIETAIRE

Etat du patrimoine sociétaire - Situation nette comptable :

Actif :

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier à usage professionnel dénommé "**CENTRE D'AFFAIRES SAINT CRESCENT**" en cours de construction sur un terrain situé à NARBONNE (AUDE) 11100 Lieudit 9002 VC Giratoire de la Liberté :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DL	191	9002 VC Giratoire de la Liberté	00 ha 44 a 77 ca

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Désignation des BIENS :**Lot numéro douze (12) :**

Un local professionnel, situé au deuxième étage, portant le numéro 202 du plan,

D'une superficie de 666 m² environ

Les 1786/10000èmes de la quote part des charges entraînées par le hall d'entrée et les cages d'escalier A, B et C

Et les 2107/10000èmes de la quote part des charges entraînées par l'ascenseur

Et les mille six cent quarante-six /dix millièmes (1646 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-trois (33) :

Un parking en sous-sol, portant le numéro 16 du plan

D'une superficie de 12 m² environ

Les 9/10000èmes de la quote part des charges entraînées par le hall d'entrée et les cages d'escaliers A, B et C

Et les 10/10000èmes de la quote part des charges entraînées par l'ascenseur

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-cinq (35) :

Un parking en sous-sol, portant le numéro 18 du plan

D'une superficie de 12 m² environ

Les 9/10000èmes de la quote part des charges entraînées par le hall d'entrée et les cages d'escaliers A, B et C

Et les 10/10000èmes de la quote part des charges entraînées par l'ascenseur

Avec les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-six (36) :

Un parking en sous-sol, portant le numéro 20 du plan

D'une superficie de 12 m² environ

Les 9/10000èmes de la quote part des charges entraînées par le hall d'entrée et les cages d'escaliers A, B etc

Et les 10/10000èmes de la quote part des charges entraînées par l'ascenseur

Avec les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-sept (37) :

Un parking en sous sol, portant le numéro 21 du plan

D'une superficie de 12 m² environ

Les 9/10000èmes de la quote part des charges entraînées par le hall d'entrée et les cages d'escalier A, B et C

Et les 10/10000èmes de la quote part des charges entraînées par l'ascenseur

Avec les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-huit (38) :

Un parking en sous-sol, portant le numéro 22 du plan

D'une superficie de 12 m² environ

Les 9/10000èmes de la quote part des charges entraînées par le hall d'entrée et les cages d'escaliers A, B et C

Et les 10/10000èmes de la quote part des charges entraînées par l'ascenseur

① 4 3 M ✓

Avec les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-trois (83) :

Un parking en rez de chaussée, portant le numéro 67 du plan
D'une superficie de 12 m² environ
Avec les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-quatre (84) :

Un parking en rez de chaussée, portant le numéro 68 du plan
D'une superficie de 12 m² environ
Avec les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-cinq (85) :

Un parking en rez de chaussée, portant le numéro 69 du plan
D'une superficie de 12 m² environ
Avec les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-six (86) :

Un parking en rez de chaussée, portant le numéro 70 du plan
D'une superficie de 12 m² environ
Avec les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-sept (87) :

Un parking en rez de chaussée, portant le numéro 71 du plan
D'une superficie de 12 m² environ
Avec les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-huit (88) :

Un parking en rez de chaussée, portant le numéro 72 du plan
D'une superficie de 12 m² environ
Avec les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-neuf (89) :

Un parking en rez de chaussée, portant le numéro 73 du plan
D'une superficie de 12 m² environ
Avec les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Passif :

Prêt Equipement n° 06072649 consenti par la Société dénommée **BANQUE POPULAIRE DU SUD**, société anonyme coopérative à capital variable dont le siège est à PERPIGNAN (66100), 38 boulevard Georges Clémenceau, identifiée au SIREN sous le numéro 554200808 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud FERRET, Notaire à NARBONNE le 5 décembre 2013 dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle :
NEUF CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (965 000,00 EUR)

Durée : 240 mois



Remboursement : 240 échéances mensuelles dont 24 échéances de 3.746,08 € en franchise totale et remboursable ensuite de 216 échéances de 5.906,93 € chacune

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 15 janvier 2014

- dernière échéance au plus tard le : 15 décembre 2033

Date de péremption de l'inscription : QUINZE DÉCEMBRE DEUX MIL TRENTE-QUATRE

Taux (hors frais d'accessoires, prévu le cas échéant dans les conditions particulières de chaque prêt) de 3,2500 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 3,66 % l'an.

GARANTIES

Le crédit est consenti et accepté sous réserve des garanties ci-après :

- Hypothèque de premier rang pour un montant de 965.000 € sur immeuble sis à 9002 Giratoire de la Liberté Saint Crescent 11100 NARBONNE cadastré section DL numéro 191.

- caution personnelle et solidaire de Mme Magali ORMIERES née le 30/08/1983 à NARBONNE demeurant à 11 Avenue de Narbonne 11590 OUVAILLAN à hauteur de 20% du montant du prêt augmenté de tous les intérêts, commissions, frais et accessoires évalués forfaitairement à 20% du montant du prêt

- caution personnelle et solidaire de Mme Blandine MOULY née le 19/04/1977 à VALENCE demeurant à 1406 Avenue Professeur L. Ravas 34000 MONTPELLIER à hauteur de 10% du montant du prêt augmenté de tous les intérêts, commissions, frais et accessoires évalués forfaitairement à 20% du montant du prêt

- caution personnelle et solidaire de Mr Olivier BROUSSON né le 23/10/1978 à MONTPELLIER demeurant à 25 Cours Mirabeau 11100 NARBONNE à hauteur de 20% du montant du prêt augmenté de tous les intérêts, commissions, frais et accessoires évalués forfaitairement à 20% du montant du prêt

- caution personnelle et solidaire de Mme Julie GAUTIER née le 17/02/1972 à NICE demeurant à 9 Chemin de la Bergerie 11100 NARBONNE à hauteur de 25% du montant du prêt augmenté de tous les intérêts, commissions, frais et accessoires évalués forfaitairement à 20% du montant du prêt

- caution personnelle et solidaire de Mr Olivier RAPINAT né le 02/02/1975 à PERPIGNAN demeurant à 14 Impasse du Plaquemier 11100 NARBONNE à hauteur de 25% du montant du prêt augmenté de tous les intérêts, commissions, frais et accessoires évalués forfaitairement à 20% du montant du prêt

ASSURANCE GROUPE

- ASSURANCE NATURE ASSURANCE DELEGUEE SMA, sous réserve de l'accord de la compagnie, sur la tête de Mr Olivier BROUSSON à hauteur de 20%

- ASSURANCE NATURE ASSURANCE DELEGUEE SMA, sous réserve de l'accord de la compagnie, sur la tête de Mme Julie GAUTIER à hauteur de 25%

- ASSURANCE NATURE ASSURANCE DELEGUEE SMA, sous réserve de l'accord de la compagnie, sur la tête de Mr Olivier RAPINAT à hauteur de 25%

- ASSURANCE NATURE ASSURANCE DELEGUEE SMA, sous réserve de l'accord de la compagnie, sur la tête de Mme Magali ORMIERES à hauteur de 20%

- ASSURANCE NATURE ASSURANCE DELEGUEE SMA, sous réserve de l'accord de la compagnie, sur la tête de Mme Blandine MOULY à hauteur de 10%

Le prêt a fait l'objet d'un avenant sous seing privé en date du 21 janvier 2015 auquel les parties se réfèrent sans de plus ample exposé.

Bail professionnel

La société a consenti un bail professionnel à la Société dénommée, **FREDERIQUE ANDRE, OLIVIER RAPINAT ET JULIE GAUTIER, Notaires associés, Société civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial**, société civile professionnelle au capital de 2.164.032,00 €, dont le siège est à NARBONNE (11100), 2 Bis rue Littré, identifiée au SIREN sous le numéro 351 451 935 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NARBONNE aux termes d'un acte sous seing privé en date à NARBONNE du 1^{er} novembre 2014, moyennant un loyer mensuel hors taxes hors charges de SIX MILLE SIX CENTS EUROS (6 600,00 EUR).

Dispositions relatives a la préemption

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L 213-1 3° du Code de l'urbanisme.

La majorité des parts de la société n'est pas cédée et en toute hypothèse la présente cession ne conduit pas l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société.

VI - INTERVENTION POUR AGREMENT

Par leur intervention ci-après, les associés vont donner leur consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Ceci exposé, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 10 parts sociales, numérotées de 81 à 90, qu'il détient dans la société civile immobilière CLOTAIRE.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire des parts dont il s'agit à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour et bénéficiera des revenus pour l'exercice en cours et devra faire les déclarations fiscales en ce sens.

A cet effet, le **CEDANT** subroge le **CESSIONNAIRE** dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT EUROS (100,00 EUR)**.

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, antérieurement aux présentes.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature on the left, a smaller signature in the middle, and several initials on the right.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

Le notaire a indiqué dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession.

La présente cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus

SEQUESTRE

Aucun séquestre n'a été convenu entre les parties.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

Il existe un compte-courant au nom du **CEDANT** d'un montant de cinq cent quatre-vingt-quinze euros (595,00 eur).

CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, sa créance contre la société, qui en paie le montant ce jourd'hui même, le **CEDANT** en donnant bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Par suite, le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans tous les droits du **CEDANT** sur ce compte-courant.

DESOLIDARISATION DE LA CAUTION ET AUTRE

Le **CEDANT** susnommé, et intervenant aux présentes, a donné sa caution personnelle et solidaire pour garantir le paiement de dettes contractées par la Société :

- caution personnelle et solidaire au profit de la BANQUE POPULAIRE DU SUD à hauteur de 10% du montant du prêt augmenté de tous les intérêts, commissions, frais et accessoires évalués forfaitairement à 20% du montant du prêt équipement consenti à la Société par la BANQUE POPULAIRE DU SUD aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud FERRET Le d'un montant de sur une durée de 84 mois, 1^{ère} échéance en janvier 2015, dernière échéance prévue à la même période en 2022.

Ce prêt sera poursuivi par la Société, ce qui est expressément accepté par le **CESSIONNAIRE**.

Aux termes d'un courrier en date du 18 octobre 2016, le **CEDANT** a demandé sa désolidarisation en sa qualité de caution personnelle à la BANQUE POPULAIRE DU SUD et la résiliation de l'ASSURANCE NATURE ASSURANCE DELEGUEE SMA, en vue de la signature des présentes.

① 2 M /

3

Aux termes d'un courrier en date du 21 décembre 2016 demeurant annexé aux présentes, la BANQUE POPULAIRE DU SUD a désolidarisé le CEDANT de son engagement de caution personnelle et solidaire, une fois le présent acte de cession régularisé.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage expressément à obtenir la mainlevée totale de la caution ou à substituer ou ajouter à celles-ci la sienne et/ou celle d'autres personnes qui soit équivalente à celles précédemment accordées, dans les conditions indiquées dans le courrier susmentionné.

La mainlevée formelle ou la substitution de la caution devra intervenir dans les plus brefs délais et **au plus tard trois (3) mois de la signature des présentes.**

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à tenir régulièrement informé le **CEDANT** de toutes démarches en ce sens.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage en toute hypothèse, et notamment pour le cas de non-respect du délai susvisé, à relever et garantir le **CEDANT** et son dirigeant en cas de mise en jeu de sa caution susvisée, à payer en ses lieux et place toutes les sommes qu'il pourrait lui être réclamées au titre des engagements de caution susvisé et à supporter toutes les conséquences financières qui pourraient en être la suite et notamment, frais de justice, d'avocats, indemnités, dommages et intérêts, de telle manière que le **CEDANT** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Dans le cadre du prêt susvisé consenti par La BANQUE POPULAIRE DU SUD, le **CEDANT** avait adhéré auprès de l'Assurance en couverture des risques DECES, INVALIDITE, INCAPACITE DE TRAVAIL, l'ASSURANCE NATURE ASSURANCE DELEGUEE SMA.

Dans l'avenant au contrat de prêt, aux termes duquel Madame MOULY ANGLADE est désolidarisée, il est précisé que la délégation d'assurance souscrite par cette dernière est supprimée.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Si le **CESSIONNAIRE** ne respecte pas les engagements pris aux présentes et notamment de désolidarisation de caution, la présente cession se trouvera résolue de plein droit et sans formalité judiciaire, soixante jours après un commandement de payer demeuré infructueux et se référant à la présente clause.

Dans cette hypothèse, toutes parties du prix et sommes déjà payées resteront acquises au **CEDANT** à titre d'indemnité.

INTERVENTION DES ASSOCIES

Aux présentes sont à l'instant même intervenus et ont comparu :

Madame Julie Jacqueline Paulette **SEGURA**, Notaire, épouse de Monsieur Roland **GAUTIER**, demeurant à NARBONNE (11100) 10 rue du Grand Chien.

Née à NICE (06000) le 17 février 1972.

Mariée à la mairie de NARBONNE (11100) le 19 juillet 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel VITALI, notaire à SALLELES-D'AUDE (11590), le 26 juin 2003.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Monsieur Olivier Alain Christian **BROUSSON**, Notaire assistant, époux de Madame Audrey Christine Josette **ROUQUET**, demeurant à NARBONNE (11100) 25 cours Mirabeau.

Né à MONTPELLIER (34000) le 23 octobre 1978.

Marié à la mairie de NARBONNE (11100) le 18 juin 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Julie GAUTIER, notaire à NARBONNE (11100), le 14 avril 2011.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Madame Magali Isabelle Jeanne **AUTIÉ**, Notaire assistant, épouse de Monsieur Florent Julien **ORMIERES**, demeurant à OUVAILLAN (11590) 11 avenue de Narbonne.

Née à BEZIERS (34500) le 30 août 1983.

Mariée à la mairie de OUVAILLAN (11590) le 17 octobre 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Olivier RAPINAT, notaire à NARBONNE (11100), le 16 septembre 2008.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Lesquels, connaissance prise préalablement des présentes, et après lecture faite, ont déclaré agréer la cession et en dispenser la signification.

MODIFICATION DES STATUTS

Tous les associés sont présents ou représentés.

En conséquence des présentes, les statuts seront modifiés ainsi qu'il suit :

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : mille euros (1.000,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Olivier RAPINAT

35 parts numérotées de 1 à 25 et de 81 à 90.

Madame Julie GAUTIER

25 parts numérotées de 36 à 60

Monsieur Olivier BROUSSON

20 parts numérotées de 61 à 80

①

4

M

3

Madame Magali ORMIERES

20 parts numérotées de 26 à 35 et de 91 à 100.

FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

La formalité de dépôt au greffe du tribunal de commerce d'une copie authentique du présent acte sera effectuée par le notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

CALCUL DES DROITS

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente cession soit **CENT EUROS (100,00 EUR)**

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 100,00	x 5,00 %	=	5,00
<i>Frais d'assiette</i> 5,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			5,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

Un état des nantissements requis du chef de la société au greffe du Tribunal de commerce de NARBONNE en date du 17 octobre 2016 est annexé.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au Greffe du Tribunal de commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de NARBONNE auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que les parts sociales cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts ;
- que les droits applicables sur le prix de la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts.

L'assiette des droits de mutation est de CENT EUROS (100,00 EUR).

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclaré et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes suivant acte sous seing privé le 7 août 2012 enregistré. La valeur d'origine de ces parts est de cent euros (100,00 eur).

Le **CEDANT** déclare n'avoir pas de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : La valeur de cession est égale à la valeur d'acquisition.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de NARBONNE 4 avenue Marechal Juin 11109 NARBONNE CEDEX et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales

① ↗ M ✓

et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

sur quatorze pages

Comprenant

- renvoi approuvé : ✓
- blanc barré : ✓
- ligne entière rayée : ✓
- nombre rayé : ✓
- mot rayé : ✓

Paraphes

FAIT A *Narbonne*
 LE *16/12/2016* (*16 décembre 2016*)
 EN 5 EXEMPLAIRES (Dont un pour l'enregistrement, un pour le Greffe, un par partie et un pour la société)

Madame Blandine ANGLADE

Monsieur Olivier RAPINAT

Madame Julie GAUTIER

Monsieur Olivier BROUSSON

Madame Magali ORMIERES

EM 163

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE

NARBONNE

Le 24/01/2017 Bordaureau n°2017/55 Case n°16

Enregistrement : 25 € Pénalités :

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

Le contrôleur des impôts

BENOÎT AUBERT

Contrôleur des Finances Publiques

2017A300
du 17/02/2017

✓

CLOTAIRE

**Société civile immobilière
au capital de 1000 €,
dont le siège est à NARBONNE (11100),
Giratoire de la Liberté,
Centre d'Affaires Saint Crescent**

RCS NARBONNE 753836915

Statuts originaux sous seing privé en date à NARBONNE du 7 août 2012
enregistré à SIE NARBONNE le 06 septembre 2012 Bordereau 2012/980

Case n°4

**Statuts mis à jour le 23 septembre 2013 : Cession de parts sociales et
transfert de siège social**

Statuts mis à jour le 16 décembre 2016 : Cession de parts sociales

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE
SCI "CLOTAIRE"
MIS A JOUR LE 23/09/2013

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Olivier Pierre Lucien **RAPINAT**, Notaire, demeurant à NARBONNE (11100) 14 IMPASSE DU PLAQUEMINIER.
Né à PERPIGNAN (66000) le 2 février 1975.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Julie Jacqueline Paulette **SEGURA**, Notaire, épouse de Monsieur Roland **GAUTIER**, demeurant à NARBONNE (11100) 10 rue du Grand Chien.
Née à NICE (06000) le 17 février 1972.
Mariée à la mairie de NARBONNE (11100) le 19 juillet 2003 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel VITALI, notaire à SALLELES-D'AUDE (11590), le 26 juin 2003.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Olivier Alain Christian **BROUSSON**, Notaire stagiaire, époux de Madame Audrey Christine Josette **ROUQUET**, demeurant à NARBONNE (11100) 25 cours Mirabeau.
Né à MONTPELLIER (34000) le 23 octobre 1978.
Marié à la mairie de NARBONNE (11100) le 18 juin 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Julie GAUTIER, notaire à NARBONNE (11100), le 14 avril 2011.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Blandine Bénédicte **ANGLADE**, avocate, épouse de Monsieur Hugues Alexandre Didier Fabien **MOULY**, demeurant à CUXAC-D'AUDE (11590) 4 rue des Caves Vieilles.
Née à VALENCE (26000) le 19 avril 1977.
Mariée à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 9 juillet 2010 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Antoine PEROT, notaire à BOURG LES VALENCE, le 22 mai 2010.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Magali Isabelle Jeanne **AUTIÉ**, Notaire stagiaire, épouse de Monsieur Florent Julien **ORMIERES**, demeurant à OUEILLAN (11590) 11 AVENUE DE NARBONNE.
Née à BEZIERS (34500) le 30 août 1983.

Mariée à la mairie de OUEILLAN (11590) le 17 octobre 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Olivier RAPINAT, notaire à NARBONNE (11100), le 16 septembre 2008.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Olivier RAPINAT est présent à l'acte.
- Madame Julie SEGURA, épouse de Monsieur Roland GAUTIER est présente à l'acte.
- Monsieur Olivier BROUSSON est présent à l'acte.
- Madame Blandine ANGLADE, épouse de Monsieur Hugues Alexandre Didier Fabien MOULY est présente à l'acte.
- Madame Magali AUTIÉ, épouse de Monsieur Florent Julien ORMIERES est présente à l'acte.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

- Titre I - Caractéristiques**
- Titre II - Capital social**
- Titre III - Parts sociales**
- Titre IV - Administration**
- Titre V - Comptes sociaux**
- Titre VI - Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREAMBULE

La société présentement constituée a pour but essentiel et déterminant de louer, tous les biens et droits immobiliers ainsi que leurs accessoires, annexe ou complément, lui appartenant, au profit de la société civile professionnelle sise à NARBONNE 2, Bis rue Littré, titulaire d'un office notarial dont le siège social est à la même adresse au jour de la signature des présents statuts.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME - OBJET

La société a pour objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes

garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROISIEME - DENOMINATION

La dénomination sociale est : CLOTAIRE.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE QUATRIEME - SIÈGE

Le siège social est fixé à : NARBONNE (11100), 14 impasse du Plaqueminier.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQUIEME - DURÉE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

Article sixième : Condition particulière de la qualité d'associé subordonnée à l'existence d'un lien juridique entre l'associé et la Société civile professionnelle notariale

La condition essentielle et déterminante pour contracter et conserver la qualité d'associé de la présente société est d'avoir un lien juridique avec la société civile professionnelle titulaire de l'office notarial sis à NARBONNE 2, bis rue Littré au jour des présentes, soit en qualité de notaire associé, soit en qualité de notaire salarié, soit en qualité de collaborateur salarié.

Tout associé de la société constituée aux termes des présents statuts, qui perdrait tout lien juridique le liant à la société civile professionnelle titulaire de l'office notarial ci-dessus visée, pour quelque cause que ce soit (démission, licenciement, cession de parts à titre onéreux ou gratuit sans que cette énumération soit exhaustive), devra céder ses parts détenues dans la présente société dans les meilleurs délais sans que ces délais puissent excéder six mois à compter de la date à laquelle il a été mis fin à sa fonction dans ladite société civile professionnelle titulaire de l'office notarial. Cette cession sera effectuée en application des dispositions relatives à l'agrément des associés telles que stipulées infra aux paragraphes intitulés "Mutation entre vif" et " Procédure d'agrément".

Le montant du prix de cette cession ou son évaluation sera déterminée en fonction de la valeur des parts sociales en tenant compte de l'actif et du passif social au jour de la date de cessation des fonctions de l'associé dans la Société civile professionnelle ci-dessus visée, avec l'intervention d'un expert qui devra avoir son siège social et son activité principale dans la localité de situation des biens immobiliers détenus par la société dont les parts sont évaluées.

Les frais liés à la rémunération de l'expert et le frais de cession seront à la charge exclusive du cédant.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL
ARTICLE PREMIER - APPORTS

Apports en numéraire

Monsieur Olivier RAPINAT

La somme de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 EUR).
 Cette somme sera libérée ultérieurement.

Madame Julie GAUTIER

La somme de TROIS CENT CINQUANTE EUROS (350,00 EUR).
 Cette somme sera libérée ultérieurement.

Monsieur Olivier BROUSSON

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
 Cette somme sera libérée ultérieurement.

Madame Blandine ANGLADE

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
 Cette somme sera libérée ultérieurement.

Madame Magali ORMIERES

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).
 Cette somme sera libérée ultérieurement.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE DEUXIEME - CAPITAL SOCIAL
TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : mille euros (1.000,00 eur).

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, et réparties en suite de cession de parts, savoir :

Monsieur Olivier RAPINAT

35 parts numérotées de 1 à 25 et de 81 à 90

Madame Julie GAUTIER

25 parts numérotées de 36 à 60

Monsieur Olivier BROUSSON

20 parts numérotées de 61 à 80

Madame Magali ORMIERES

20 parts numérotées de 26 à 35 et de 91 à 100.

ARTICLE TROISIEME - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE QUATRIEME - RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera

seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE PREMIER - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par la gérance en fonction de la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quotepart des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Minorité

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les

indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement instauré en application de la procédure d'agrément ci-après énoncée en l'article deuxième des présentes – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propiétaire.

ARTICLE DEUXIEME - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT RÉALISATION FORCÉE – RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

Retrait d'associé

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. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore

exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant 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 sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Nantissement – Réalisation forcée

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

Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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 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 au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions sus visées doit 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 en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE TROISIEME - MUTATION PAR DÉCÈS

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue

de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant-droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE PREMIER - NOMINATION – RÉVOCACTION - DÉMISSION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

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.

ARTICLE DEUXIEME - POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIÉS

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, mais il ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés :

- 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, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.

- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE PREMIER - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE DEUXIEME - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE TROISIEME - PROJET DE RÉSOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE QUATRIEME - ASSISTANCE ET REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE CINQUIEME - TENUE DES ASSEMBLÉES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE SIXIEME - PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE SEPTIEME - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

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 du ou 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.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE HUITIEME - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

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 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 des voix présentes ou représentées.

ARTICLE NEUVIEME - DÉCISIONS CONSTATÉES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX**ARTICLE PREMIER - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE DEUXIEME - DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

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

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

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

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider 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.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES**ARTICLE PREMIER - COMPTES COURANTS**

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE DEUXIEME - REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIÉ

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE TROISIEME - DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE QUATRIEME - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE CINQUIEME - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2012.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES - SOCIÉTÉ EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

Le Notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé aux présentes dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

A ce sujet, les requérants déclarent qu'aucun état des actes n'a été annexé aux présentes.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Olivier RAPINAT, Madame Julie GAUTIER avec la faculté d'agir ensemble ou séparément pour accomplir les actes suivants:

- Souscription au capital d'une Société civile d'attribution immobilière dénommée "Centre d'Affaires Saint Crescent" dont le siège social sera chez SM PROMOTION, 26 Rue Aristide Boucicaut, ZAC BONNE SOURCE, et signature des statuts constitutifs.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

NOMINATION DU PREMIER GÉRANT

Les premiers gérants de la société sont: Monsieur Olivier RAPINAT, Madame Julie GAUTIER.

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

DÉCLARATION 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 expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Déclaration annuelle

Il est fait état auprès des associés des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont

redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts, :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe.

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.

Option ultérieure à l'impôt sur les sociétés - Information

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

DONT ACTE sur dix-huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait **A NARBONNE (Aude)**,
MIS A JOUR LE 16 DECEMBRE 2016
 Certifié conforme
 La gérance
 Monsieur Olivier RAPINAT

