

RCS : NIORT  
Code greffe : 7901

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 NIORT atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 D 00235  
Numéro SIREN : 794 167 494  
Nom ou dénomination : SCI 2B2G

Ce dépôt a été enregistré le 22/09/2020 sous le numéro de dépôt 4354

Assemblée Générale Extraordinaire de SCI

Société Civile Immobilière "2B2G"

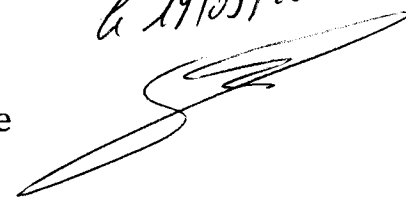
Au capital de 1500 euros

siège social à AIFFRES (79230) 94, allée du trèfle

R.C.S. de NIORT sous le numéro 794 167 494

(numéro de gestion 2013 D 00235)

*Certifié conforme  
le 19/09/2020*



Procès-verbal de délibération du 01/09/2020

L'an Deux Mil vingt,

Le 01 septembre à 19 heures,

Les associés de la SCI 2B2G se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation faite par la gérance à NIORT, 7 bis rue Alphonse ROUGIER.

Les associés présents sont :

1) Monsieur GUIMARAES Carlos Manuel demeurant au 7 bis rue Alphonse ROUGIER 79000 NIORT,

2) Madame GUIMARAES Nathalie (née BERTHOU) demeurant au 7 bis rue Alphonse ROUGIER 79000 NIORT,

3) Monsieur BESSAC Frédéric demeurant au 23 bis rue des colombes 79000 NIORT

4) Madame BESSAC Karine (née GUIMARAES) demeurant au 23 bis rue des colombes 79000 NIORT

La totalité des porteurs de parts étant présents, l'assemblée peut valablement délibérer.

La séance est présidée par Monsieur GUIMARAES Carlos, gérant.

Le gérant rappelle que l'ordre du jour est le suivant :

ORDRE DU JOUR :

Transfert du siège social actuellement fixé à AIFFRES (79230) 94 allée du trèfle à l'adresse suivante à compter du 01/10/2020 : 23 bis rue des colombes 79000 NIORT, et modification de l'article des statuts dont la rédaction devient :

" article 4 : siège

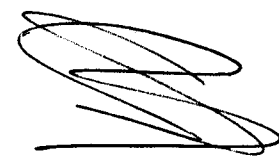
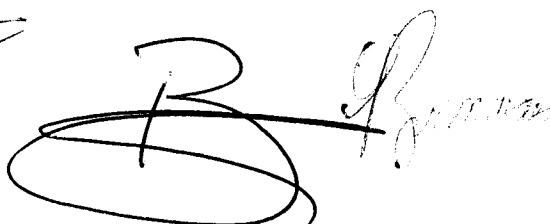
Le siège social est fixé à :

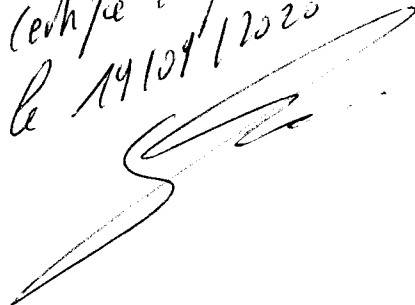
NIORT (79000) 23 bis rue des colombes."

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés et tous pouvoirs sont donnés au gérant pour effectuer toutes les formalités auprès des registres du commerce concernés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant la parole, le gérant déclare la séance levée à 19h30.

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



*certifié conforme  
le 14/04/2020*  


6 JUIN 2013  
STATUTS SCI 2B2G  
OB / MS /  
13187302

Statuts mis a jour suite au procès verbal l'assemblée générale  
extraordinaire du 01 septembre 2020

13187302

OB/MS/

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE SIX JUIN**

**A NIORT (Deux-Sèvres), 26 Avenue Bujault, au siège de l'Office Notarial,  
ci-après nommé,**

**Maître Olivier BIENNER, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle dénommée «Christophe CAZENAIVE, Olivier BIENNER,  
Dominique BERNARDEAU, Catherine BOUËDO, Andony ATINDEHOU et Sylvie  
DUPUY, Notaires associés», Titulaire d'un Office Notarial à NIORT (Deux-  
Sèvres), 26 Avenue Bujault, soussigné,**

**A reçu le présent acte contenant :**

**STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE**

**A LA REQUETE DE :**

1°) Monsieur Carlos Manuel **GUIMARAES**, employé de banque, et Madame  
Nathalie Geneviève Marie **BERTHOU**, employée de banque, son épouse, demeurant  
ensemble à AIFFRES (79230) 94 allée du Tréfle.

Nés savoir :

Monsieur à NIORT (79000) le 30 novembre 1969,

Madame à LESNEVEN (29260) le 8 février 1968.

Mariés à la mairie de PLOUDANIEL (29260) le 17 mai 1996 sous le régime de  
la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

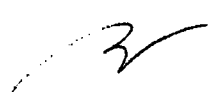
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Frédéric Michel **BESSAC**, gérant de société, et Madame Karine  
**GUIMARAES**, chargée d'assistance, son épouse, demeurant ensemble à NIORT  
(79000) 23 bis rue des Colombes.

Nés savoir :

Monsieur à MELLE (79500) le 24 mai 1973,

Madame à NIORT (79000) le 24 octobre 1975.

 KB FB NG CG

Mariés à la mairie de NIORT (79000) le 24 mars 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.  
 Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
 Monsieur est de nationalité française.  
 Madame est de nationalité française.  
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Lesquels ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

## **TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE - DUREE**

### **Article 1 - Forme**

La société est de forme Civile.  
 Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

### **Article 2 – Objet social**

Cette société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'administration par bail ou autrement, mais à titre civil, de tous biens immobiliers et de tous lots de copropriété.
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social et la mise en place de toutes suretés réelles ou autres garanties nécessaires.
- Et plus généralement toute opération civile pouvant se rattacher à cet objet directement ou indirectement et notamment la vente, l'échange, l'apport de l'immeuble social devenu inutile ou inadapté à la société ainsi que la gestion de la trésorerie et des réserves sociales.

### **Article 3 – Dénomination sociale**

La société prend la dénomination de :  
**SCI 2B2G**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile » ou des initiales « S.C.I. », ensuite de l'énonciation du montant du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

### **Article 4 - Siège**

Le siège social est fixé à :

**NIORT (79000) 23 bis rue des colombes.**

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés.

Toutefois, si le siège est transféré dans une commune dépendant du même tribunal de commerce (ou TGI statuant commercialement), cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

### **Article 5 - Durée**

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.



KB FB

MG CG

**1. Prorogation**

Au moins un an avant la date d'expiration de la société, la collectivité des associés devra être consultée à l'effet de décider de la prorogation de la société.

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 consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation sera prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

**2. Dissolution**

La société sera dissoute dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du Code civil.

La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un événement affectant la qualité d'un associé, comme par exemple: décès, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, cessation des fonctions d'un gérant, associé ou non.

**TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

**Article 6 - Apports**

Apports en numéraire :

Il est fait apport par Monsieur Carlos GUIMARAES de la somme de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS,  
Ci..... 375,00 EUR

Il est fait apport par Madame Nathalie GUIMARAES de la somme de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS,  
Ci..... 375,00 EUR

Il est fait apport par Monsieur Frédéric BESSAC de la somme de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS,  
Ci..... 375,00 EUR

Il est fait apport par Madame Karine BESSAC de la somme de TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS,  
Ci..... 375,00 EUR

TOTAL :..... 1.500,00 EUR

**Article 7 : Capital social**

**1. Montant du capital social**

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €)

Il est divisé en 100 Parts de 15,00 Euros chacune, numérotées de 1 à 100

**Répartition des parts**

En rémunération de leur apport, il est attribué :

. A Monsieur Carlos GUIMARAES : 25 parts numérotées de 1 à 25  
Ci ..... 25 Parts

. A Madame Nathalie GUIMARAES : 25 parts, numérotées de 26 à 50  
Ci ..... 25 Parts

 KB FB NG CG

. A Monsieur Frédéric BESSAC : 25 parts, numérotées de 51 à 75	
Ci .....	25 Parts
. A Madame Karine BESSAC : 25 parts, numérotées de 76 à 100	
Ci .....	25 Parts
Total, égal au nombre de parts composant le capital social,	
Ci .....	100 Parts
	=====

## 2. Libération du capital en numéraire

Ces sommes ont été déposées ce jour en numéraire dans la Caisse sociale pour le compte de la société en formation auprès de Maître BIENNER, Notaire associé soussigné.

### **Article 8 : Modification du capital social**

#### 1. Augmentation

Le capital social pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale extraordinaire, à la majorité de l'article 18.

Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une incorporation des réserves. En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Lors de l'augmentation du capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles. Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés. La création de parts nouvelles peut donner lieu au versement d'une prime d'émission.

#### 2. Réduction

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. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé vaut réduction du capital social. Cette réduction se fera au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée. La gérance a tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

### **Article 9 : Représentation des parts**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent uniquement des présents statuts ou des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts sociales.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. En cas d'indivision, les indivisaires seront tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique.

### **Article 10 : Droits et obligations des associés**

#### 1. Droits des associés

##### • Droit de retrait

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

Si une part est en indivision, le droit de retrait ne peut être demandé qu'avec le consentement de tous les indivisaires.

Si une part est démembrée, le droit de retrait ne peut être demandé que d'un commun accord entre le nu-propriétaire et l'usufruitier.



KB FB

NG CG

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaires des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

• *Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation*

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a droit aux bénéfices, et le nu-proprétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

En cas de vente d'une partie du patrimoine social, la plus-value réalisée sera portée au compte profit de la société. L'assemblée générale ordinaire décidera d'affecter cette plus-value en distribution de bénéfice ou en mise en réserve.

• *Droit d'intervention dans la vie sociale*

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Lorsqu'une part sociale est détenue en indivision, tous les indivisaires ont le droit d'assister aux assemblées générales même si l'un seulement d'entre eux détient en qualité de mandataire le droit de vote.

Lorsqu'une part sociale est démembrée, le nu-proprétaire et l'usufruitier pourront assister aux assemblées générales, même s'ils n'ont pas tous les deux le droit de vote.

Lorsque des parts sociales font l'objet d'un démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblées générales ordinaires et pour toutes les décisions prises en assemblées générales extraordinaires portant modification des clauses statutaires suivantes :

- l'affectation et la répartition des résultats,
- l'augmentation et la réduction du capital,
- les modifications touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales, ou susceptibles d'augmenter les engagements directs ou indirects des usufruitiers,
- la prorogation ou la dissolution de la société,
- le droit de vote,
- la nomination et la révocation du gérant.

**2. Obligations des associés**

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

Tout associé a l'obligation de répondre aux appels de fonds lancés par la gérance et qui seront destinés soit à libérer le capital social, soit à réaliser l'objet social.

Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.


La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

**Article 11 : Cessions entre vifs des parts**

**1) Cessions des parts sociales. Généralités.**

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aurait été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

 KB FB NG CG



La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié.

Toutes pièces visées au présent article seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copie et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des statuts est délivrée en suite d'une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants.

## 2) Cessions soumises à l'agrément.

Toutes opérations notamment cessions, échanges, apports à une société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, sont soumises à agrément.

Il en résulte qu'aucune cession ne pourra s'opérer librement, même en ce qui concerne les cessions entre associés (ceci pour éviter l'arrivée "intempestive" d'un conjoint commun en biens d'un associé).

## 3) Organe compétent.

L'agrément est accordé par le gérant. Dans ce cas, ce dernier, préalablement au refus d'agrément du cessionnaire proposé, doit par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et, s'il y a lieu, les clauses statutaires aménageant ou complétant ces articles.

L'avis prévu à l'alinéa précédent doit être adressé aux associés dans un délai de deux mois à compter de la notification du projet de cession à la société.

En cas de pluralité de gérants, l'agrément devra être obtenu par décision unanime de ceux-ci.

## 4) Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément.

Le cédant notifie le projet de la cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les deux mois de la notification du projet de cession. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

## 5) Conséquences du non agrément.

La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de part.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'organe compétent. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

KB FB NG CG



A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai, qui ne peut être inférieur à un mois, pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertises sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

#### 6) Régularisation du rachat.

La gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

#### 7) Conséquence de la non réalisation du projet de cession agréé.

Tout agrément exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé.

A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

#### Article 12 : Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle est notifiée aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront se substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

#### Article 13 : Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

#### Article 14 : Dissolution de la communauté du vivant d'un associé

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

KB FB NG CG



**Article 15 : Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé**

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droit qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, en remettant à la gérance une copie de l'acte de notoriété ou un extrait de l'intitulé d'inventaire.

Tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire de parts communes, tous dévolutaires de parts ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de l'organe compétent (ou de la collectivité des associés - en cas de décès d'un associé gérant unique - se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité).

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, 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. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires 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 dévolutaires évincés, selon le cas.

**Article 16 : Faillite d'un associé**

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, il sera procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser sera déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

**Article 17 : Administration de la société**

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

**Les associés ont nommé pour gérant, savoir :**  
**Monsieur Carlos GUIMARAES**

Ici présent et qui déclare accepter cette fonction.  
**La durée de son mandat est illimitée.**

**Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice**, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et le cas échéant aux autres gérants son intention au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture.

**Tout gérant pourra être révoqué suivant décision unanime des associés.** Cette révocation pourra donner lieu à des dommages-intérêts.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

**Dans ses rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et accomplir tous les actes contribuant à la réalisation de l'objet social, et il engage la société par tout acte entrant dans cet objet dont notamment les actes de disposition (vente, apport, échange, garantie hypothécaire etc...)**



KB FB NG CG

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut engager, seul, la société par tout acte entrant dans l'objet social.

Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs.

**Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social.**

Le gérant pourra recevoir une rémunération dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire à la majorité de l'article 18. Dans tous les cas, le gérant pourra obtenir le remboursement sur pièces justificatives, de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt social.

#### **Article 18 : Décisions collectives**

Les décisions collectives des associés ont, notamment, pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser, le cas échéant, tout acte excédant les pouvoirs de la gérance, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts de cette société ou d'en transformer la forme juridique.

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous les associés exprimé par acte notarié ou sous seings privés.

La gérance détermine librement la procédure et le déroulement des décisions collectives.

Les décisions collectives des associés seront constatées dans des procès-verbaux signés par le ou les gérants.

#### *Décisions ordinaires*

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Les comptes sociaux sont approuvés annuellement par décision ordinaire.

Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

#### *Décisions extraordinaires*

Les décisions extraordinaires concernent la modification des statuts.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

#### *Initiative*

Les assemblées générales sont convoquées à l'initiative de la gérance.

En outre, tout associé, non gérant, peut, à tout moment demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite en cas d'acceptation par la gérance de porter cette question à l'ordre du jour de la plus prochaine Assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite.

En cas de refus comme en cas d'inertie de la gérance, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa requête, solliciter du président du tribunal de grande instance statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée des associés.

De même, si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Pendant la liquidation, l'initiative de la convocation revient au liquidateur.

KB FB NG CG R

### Convocation

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'Assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. 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. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la date de la réunion. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition, au siège social où il peut en être pris connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé de manière manuscrite par les mots « ADOPTÉE », ou « REJETÉE ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

### Tenue de l'Assemblée

L'Assemblée Générale se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par l'un des gérants ou par le gérant ou par le plus ancien des gérants et à égalité d'ancienneté par le plus âgé. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de parts et sur leur refus, par ceux qui viennent après jusqu'à acceptation. L'Assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. Toutefois, la désignation des scrutateurs n'est pas obligatoire.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille de présence émargée par les membres de l'Assemblée en entrant en séance est certifiée par le bureau ou, à défaut de bureau, par le Président de séance; elle demeure déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

### Participation aux décisions et représentation

Tout associé, y compris le titulaire de parts d'industrie, a le droit de participer aux décisions, quels que soient la nature de la décision et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre des parts qu'il possède. Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement; le droit de vote des décisions prises en Assemblée Générale ou constatées par un acte ne peut être exercé par un mandataire que si ce mandataire est le conjoint, associé ou non, ou s'il est lui-même associé et muni d'un pouvoir spécial. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les copropriétaires de parts indivises sont représentés par un mandataire unique choisi par les indivisaires ou par un associé. En cas de désaccord sur le choix du mandataire, il sera désigné en Justice à la demande du plus diligent.



KB FB

NG CG

**Article 19 : Droit de communication**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux.

Également une fois l'an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois.

**Article 20 : Exercice social**

Chaque exercice social commencera le 1<sup>er</sup> janvier et finira le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du commerce et des sociétés compétent et finira le 31 décembre de l'année de l'immatriculation.

**Article 21 : Comptes sociaux**

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise.

À la clôture de chaque exercice social, elle dressera un bilan financier de l'année écoulée qu'elle soumettra à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

La collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

*Bénéfices*

Les produits nets de l'exercice déduction faite des charges, des amortissements et de provisions constituent les bénéfices nets.

Les associés pourront décider soit de distribuer les bénéfices, soit de les mettre en réserve, soit de les porter sur le compte « report à nouveau ».

En cas de distribution des bénéfices avec une trésorerie insuffisante, il sera créé au profit des associés des comptes courants créditeurs dont la rémunération sera librement fixée en assemblée générale.

*Répartition des pertes*

Les pertes, s'il en existe, s'imputeront sur les bénéfices antérieurs non répartis, sur les réserves puis sur le capital. Après ces imputations, elles seront portées à un compte « Pertes antérieures » inscrit au bilan destiné à être apuré au moyen des bénéfices ultérieurs.

Toutefois, la collectivité des associés peut décider qu'elles soient supportées par chacun d'eux proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

**Article 22 : Compte courant**

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance. En cas de refus de la gérance, il en sera débattu à l'assemblée ordinaire qui suivra.

Cette avance sera faite pour une durée fixée par la gérance et l'associé concerné.


Le taux d'intérêt rémunérant ces comptes courants sera fixé en assemblée générale ordinaire, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, la convention d'ouverture de ce compte courant sera signée avec un autre associé et sera ratifiée par l'ensemble des associés statuant en décision ordinaire.

Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée. Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte courant est fixé à une année sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

**Article 23 : Dissolution**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

KB FB NG CG 

Pendant la période de liquidation, les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours et réaliser les éléments de l'actif social et faire tout ce qui sera utile pour mener à bien les opérations de liquidation.

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux au cours de l'année écoulée.

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation, le quitus et la décharge de mandat du liquidateur.

Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation qui devra être publiée conformément à la Loi.

Après clôture, le partage entre les anciens associés portera soit, sur l'actif restant, en nature ou en numéraire, après extinction totale ou partielle du passif, soit sur le passif après réalisation totale de l'actif.

Les droits de chaque associé dans la masse à partager seront proportionnels au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

#### **Article 24 : Personnalité morale**

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

Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations. Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre associés. Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

#### **Article 25 : Pouvoirs**

Les associés donnent tous pouvoirs au gérant à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.

#### **Article 26 : 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.

#### **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<sup>er</sup> 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.



KB FB NG CC

**DISPOSITIONS DIVERSES  
ET TRANSITOIRES**

**ACTES – SOCIETE 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 que les actes accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts sont les suivants :

Les requérants déclarent qu'il est envisagé par la société objet des présentes de procéder à l'acquisition des lots numéros 5 et 15 dépendant d'un ensemble immobilier sis à NIORT (79), 116 bis rue de Bellune, moyennant le prix principal de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)

**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 Carlos GUIMARAES pour accomplir les actes suivants:

- Ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- Négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- souscrire toutes assurances et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.

Et plus particulièrement :

Acquérir de :

- Madame Marie-Thérèse LEBARBIER, Cadre socio-éducatif, demeurant à SAINT LOUBES (33450) 14 avenue de la Marinière, née à TOURS (37000), le 15 juin 1952, célibataire.

- Madame Marie-Chantal LEBARBIER, attachée de conservation du patrimoine, demeurant à SAINT BRIEUC (22000) 14 rue Charles de Foucauld, née à DINAN le 19 janvier 1956, célibataire.

- Madame Marie-Hélène LEBARBIER, ophtalmologue, épouse de Monsieur Yajnapal JHUGROO, demeurant à DAX (40100) 9 impasse du Clos Saint Vincent, née à DAX, le 26 septembre 1958.

KB FB NG GG 



L'immeuble ci-après désigné :

**A NIORT (79000) 116 bis rue de Bellune**

Dans un ensemble immobilier figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	CR	182	116 bis rue de Bellune	00 ha 15 a 90 ca

**LOT NUMERO CINQ**

Au deuxième étage, un appartement de type IV comprenant : entrée, débarras, séjour, cuisine, loggia-chaufferie, deux chambres, salle de bains et wc.

Balcon.

Et les 105/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUINZE**

Un parking

Et les 2/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Moyennant le prix principal de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)** payable comptant à la signature de l'acte authentique, provision pour frais d'acte en sus.

Le tout, aux charges et conditions que le gérant trouvera convenables, suivant acte à recevoir par Maître Olivier BIENNER, Notaire à NIORT, 26 avenue Bujault.

Eventuellement, emprunter auprès de tout établissement bancaire les sommes nécessaires au financement de cette opération, aux conditions que le gérant jugera convenables, et consentir au profit dudit établissement bancaire toute sûreté réelle et autre garantie nécessaire requise par le prêteur sur les biens et droits immobiliers dont l'acquisition est envisagée.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile, substituer en tout ou partie et généralement faire le nécessaire.

Tous pouvoirs lui sont en outre 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.

**FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par les présentes et leurs suites incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés;

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

*B*

KB FB NG CG

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Henri CHAIGNE, Hubert MONNET de LORBEAU, Christophe CAZENAVE, Olivier BIENNER Dominique BERNARDEAU et Catherine BOUEDO, Notaires associés à NIORT (Deux-Sèvres), 26 Avenue Bujault. Téléphone : 05.49.28.12.22 Télécopie : 05.49.24.43.74 Courriel : avbujault@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**DONT ACTE sur quinze pages****Comprenant**

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

**Paraphes**

KB FB  
 3 NG CG

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

The image shows several handwritten signatures in black ink. At the top left, there is a signature that appears to be 'B'. To its right is a large, stylized signature. Below these, there is another large signature that looks like 'S. G.' and a signature that reads 'Boumardes'. At the bottom center, there is a signature that looks like 'B'.

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE NIORT

Le 12/06/2013 Bordereau n°2013/613 Case n°2

Ext 2246

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

Le Contrôleur principal des finances publiques

DENARIE  
 Contrôleur Principal des Finances Publiques

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**, rédigée sur *SEIZE* pages.  
Réalisée par reprographie délivrée par le notaire associé soussigné et certifiée  
par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

