

RCS : VIENNE
Code greffe : 3802

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 VIENNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2003 D 80108
Numéro SIREN : 448 673 335
Nom ou dénomination : SCI DE L'ETANG DU MANOIR

Ce dépôt a été enregistré le 21/11/2019 sous le numéro de dépôt A2019/006694



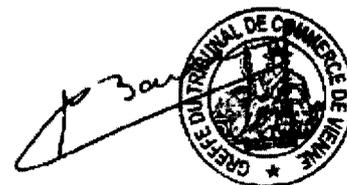
706455

Dénomination : SCI DE L'ETANG DU MANOIR
Adresse : 18 rue du Creuzat 38080 L'isle-d'abeau -FRANCE-

n° de gestion : 2003D80108
n° d'identification : 448 673 335

n° de dépôt : A2019/006694
Date du dépôt : 21/11/2019

Pièce : Procès-verbal d'assemblée générale ordinaire du
22/07/2019



706455

SCI DE L'ETANG DU MANOIR
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
CAPITAL : 100.000 €
SIEGE SOCIAL
18, Rue du Creuzat

L'ISLE D'ABEAU

*

* *

RCS VIENNE: 448 673 335

*

* *

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 22 JUILLET 2019

L'an DEUX MILLE DIX NEUF et le 22 Juillet, les associés de la société SCI DE L'ETANG DU MANOIR, société civile immobilière au capital de 100.000 € dont le siège social est à L'ISLE D'ABEAU (38080) 18, Rue du Creuzat, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la gérance.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur PELLE Dominique, gérant.

Sont présents :

- La société IMMO EXPANSION, propriétaire de NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS, ci 9.999 PARTS
- La société DP EXPANSION, propriétaire d'UNE PART, ci..... 1 PART

L'intégralité du capital social, soit DIX MILLE PARTS, ci 10.000 PARTS est représentée, les associés peuvent en conséquence valablement se réunir et délibérer en Assemblée Générale Extraordinaire.

Le gérant précise tout d'abord que certain de la présence de ses coassociés et excipant des dispositions légales et statutaires, il n'a pas jugé utile de convoquer l'assemblée par voie de lettre recommandée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration dont elle reconnaît la sincérité.

Le gérant rappelle alors l'ordre du jour de la présente réunion.

ORDRE DU JOUR :

- Agrément à donner en vue d'une cession de parts
- Modification corrélative des statuts
- Pouvoirs pour les dépôts et formalités

Le gérant expose tout d'abord que la société DP EXPANSION envisage de céder la PART SOCIALE (01) qu'elle détient dans le capital social au profit de la société SCI DES 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI.

Il précise ensuite que par application des dispositions de l'article 11.2 des statuts, l'Assemblée Générale doit donner son agrément à cette cession.

Il demande en conséquence à l'assemblée de bien vouloir en délibérer. Un échange de vues intervient alors, puis personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

PREMIERE RESOLUTION :

L'Assemblée Générale, conformément aux dispositions de l'article 11.2 des statuts, décide d'agréer purement et simplement la cession d'UNE PART SOCIALE (01) appartenant à la société DP EXPANSION au profit de la société SCI DES 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION :

Comme conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts, savoir :

Article 7 – Capital social

A la suite d'une cession de parts le capital social fixé à CENT MILLE EUROS (100.000 €), divisé en DIX MILLE PARTS (10.000) de DIX EUROS (10 €) chacune entièrement libérées numérotées de 1 à 10.000, est réparti de la manière suivante :

-La société IMMO EXPANSION: NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS portant les numéros 1 à 9.999, ci.....9.999 PARTS

-La société SCI DES 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI : UNE PART portant le numéro 10.000, ci.....1 PART

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : DIX MILLE PARTS.....10.000 PARTS

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION :

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer toutes formalités de dépôt au greffe du tribunal de commerce.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

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

IMMO EXPANSION

DP EXPANSION

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elli', is written over the 'DP EXPANSION' label. The signature is cursive and includes a long horizontal stroke at the end.



706456

Dénomination : SCI DE L'ETANG DU MANOIR
Adresse : 18 rue du Creuzat 38080 L'isle-d'abeau -FRANCE-
n° de gestion : 2003D80108
n° d'identification : 448 673 335
n° de dépôt : A2019/006694
Date du dépôt : 21/11/2019

Pièce : Acte du 29/08/2019



706456

CESSION DE PARTS SOCIALES

LES SOUSSIGNES :

1°) La société DP EXPANSION, société par actions simplifiée au capital de 1.316.000 € dont le siège social est à BOURGOIN JALLIEU (38300) 36, Route de Lyon immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 383 351 095

Représentée par Monsieur Dominique PELLE, Président, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « LE CEDANT »

D'UNE PART

2°) La société SCI DES 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI, société civile immobilière au capital de 355.105 € dont le siège social est à L'ISLE D'ABEAU (38080) 18, Rue du Creuzat, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 780 326 872

Représentée par la société DOMIDEP, gérante, elle-même représentée par son Directeur Général Monsieur Pascal GUERIN, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »

D'AUTRE PART

EXPOSE

I.-CONSTITUTION DE LA SOCIETE

La SCI DE L'ETANG DU MANOIR a été constituée aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PERPIGNAN du 16 Mai 2003 régulièrement enregistré. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le numéro 448 673 335.

Le siège social est actuellement fixé à L'ISLE D'ABEAU (38080) 18, Rue du Creuzat.

La société est actuellement gérée par Monsieur Dominique PELLE gérant nommé aux termes de l'article 16 des statuts.

1

Paraphes

DP EXPANSION

SCI 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI



II.- CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La société dont les parts sont présentement cédées présente les caractéristiques suivantes :

-Dénomination : SCI DE L'ETANG DU MANOIR

-Forme : Société Civile Immobilière

-Objet : La gestion, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par voie de location ou autrement de tout terrain, immeuble ou fraction d'immeuble dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'apport en nature, d'échange ou toute autre opération.

-Siège social : 18, Rue du Creuzat – 38080 L'ISLE D'ABEAU

-Durée : CINQUANTE ANNEES (50).

-Capital social : CENT MILLE EUROS (100.000 €)

-Exercice social : Du 1^{er} Janvier au 31 Décembre de chaque année.

-Cession de parts : Aux termes de l'article 11 des statuts il est précisé ce qui suit littéralement transcrit :

« Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Toutes autres cessions, y compris en cas d'apports au titre d'une fusion ou d'une scission, ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. »

Aux termes d'une délibération en date du 22 Juillet 23019, l'Assemblée générale a, dans les conditions de majorité prévues par la loi et les statuts, autorisé la présente cession et agréée LE CESSIONNAIRE en qualité de nouvel associé.

III.- REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL :

Le capital social s'élevant à CENT MILLE EUROS (100.000 €) divisé en DIX MILLE PARTS (10.000) sociales de DIX EUROS (10 €) chacune numérotés de 1 à 10.000, est actuellement réparti comme suit :

-La société IMMO EXPANSION: NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS portant les numéros 1 à 9.999, ci.....9.999 PARTS

-La société DP EXPANSION : UNE PART portant le numéro 10.000, ci.....1 PART

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : DIX MILLE PARTS.....10.000 PARTS

La société est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Toutes les énonciations ci-dessus sont certifiées exactes par LE CEDANT.

Ceci exposé, il a été en conséquence convenu et arrêté ce qui suit.

CESSION DE PARTS

La société **DP EXPANSION** ce consenti par Monsieur Pascal GUERIN ès qualités cède sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A la SCI DES 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI, représentée par Monsieur Dominique PELLE, ès qualités

UNE PART SOCIALE (01) portant les numéros 10.000 lui appartenant dans le capital de la société « SCI DE L'ETANG DU MANOIR » dont le siège social est à L'ISLE D'ABEAU (38080) 18, Rue du Creuzat.

LE CESSIONNAIRE sera propriétaire et aura la jouissance de la part cédée à compter de ce jour.

Par l'effet de la présente cession, le cessionnaire se trouvera subrogé au CEDANT dans tous ses droits et actions attachés à la part ainsi cédée.

ORIGINE DE PROPRIETE

LE CEDANT est propriétaire de la part présentement cédée par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport de numéraire.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de DIX EUROS (10 €) que LE CESSIONNAIRE a payé comptant, à l'instant même, au CEDANT qui le reconnaît et lui en consent bonne, valable et définitive quittance.

DONT QUITTANCE DEFINITIVE

DECLARATIONS

LE CESSIONNAIRE déclare :

*Qu'il est immatriculé comme indiqué en tête des présentes

3

Paraphes

DP EXPANSION

SCI 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI



*Qu'il dispose de la pleine capacité civile.

De son côté 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,

*Qu'il n'est pas et n'a jamais été soumis à une procédure de sauvegarde, redressement, liquidation judiciaire, état de cessation de paiement, ni ne fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable, de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde,

*Que la société « SCI DE L'ETANG DU MANOIR » n'est pas et n'a jamais été assujettie à aucune procédure collective ou de sauvegarde des entreprises,

*Que la société « SCI DE L'ETANG DU MANOIR » n'a jamais effectué d'opérations commerciales de nature à assujettir la société à l'impôt sur les sociétés,

*Que la société « SCI DE L'ETANG DU MANOIR » n'est pas assujettie à la taxe annuelle assise sur la valeur vénale des immeubles comme souscrivant chaque année une déclaration légalement requise auprès des services des impôts dont dépend la société,

*Que l'immeuble appartenant à la « SCI DE L'ETANG DU MANOIR » n'a jamais été utilisé pour l'exploitation d'une activité relevant des installations classées ou déclarées, et que de ce fait, aucune déclaration n'a été faite à cet égard auprès des services administratifs compétents conformément aux dispositions légales.

FORMALITES

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts de VIENNE.

Le cédant déclare que les parts cédées représentent des apports en numéraire. En conséquence le cessionnaire sollicite l'application de l'article 726 du Code Général des Impôts sur le prix de cession des parts.

Il déclare également que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code Général des Impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la société.

En conséquence le montant des droits d'enregistrement afférents à la cession consentie par la société DP EXPANSION à la société SCI DES 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI s'élève à :

10 € x 5 % = **0 €.**



En conséquence la présente cession sera soumise au droit minimum de perception soit 25 €.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Un original des présentes sera déposé au Greffe du tribunal de Commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés de VIENNE conformément à l'article 52 du décret n°78-704 du 3 Juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

OPPOSABILITE A LA CESSION

En vue de l'opposabilité de la cession à la société, la partie la plus diligente fera signifier le présent acte de cession à la société par acte d'huissier de justice.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'un original.

DECLARATION D'IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Le cessionnaire déclare faire toute diligence pour s'inscrire au registre du commerce et des sociétés en tant qu'associé de la société « SCI DE L'ETANG DU MANOIR ».

IMPOSITION SUR LA PLUS-VALUE

Le cédant déclare que :

*qu'il dépend pour ses déclarations fiscales du Centre des Impôts de VIENNE.

*Les parts présentement cédées lui appartient comme indiqué au chapitre « ORIGINE DE PROPRIETE » ci-dessus.

TITRES

Les titres des parts cédées ainsi que ceux concernant la société ont été remis, dès avant ce jour, au cessionnaire qui le reconnaît, pour qu'il soit à même de solliciter tous conseils de praticiens et d'apprécier l'étendue de ses obligations et de celles de la société.

REMISE DE PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société :

*les documents se rapportant à la constitution de la société et aux modifications statutaires subséquentes

*la liste des associés à jour,

*une copie du procès-verbal de l'assemblée générale du 22 Juillet 2019

V

N

REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL

Comme conséquence de la cession de parts qui précède, le capital social se trouve désormais réparti comme suit :

-La société IMMO EXPANSION: NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE
VINGT DIX NEUF PARTS portant les numéros 1 à 9.999, ci.....9.999 PARTS

-La société SCI DES 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI : UNE PART
portant le numéro 10.000, ci.....1 PART

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL
SOCIAL : DIX MILLE PARTS.....10.000 PARTS

FRAIS ET DROITS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge du cessionnaire qui s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés ès qualités font élection de domicile, aux sièges sociaux des sociétés qu'ils représentent.

Fait en cinq exemplaires originaux
A L'ISLE D'ABEU
L'an DEUX MILLE DIX NEUF
Et le 25 Août

Pour la société
DP EXPANSION
Monsieur Dominique PELLE

Pour la société
SCI DES 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER MAI
Monsieur Pascal GUERIN

Immatriculé au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
VIENNE

Le 23/09/2019 - Dossier 2019 00043080, référence 3804PUS 2019 A 01923

Enregistrement : 25 € - Penalités : 0 €

Tout liquide : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

Le Contrôleur des finances publiques

~~Guillaume PRIGENT~~

~~Contrôleur des Finances Publiques~~

DP EXPANSION

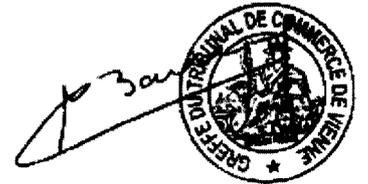
GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... **VIENNE**



706454

Dénomination : SCI DE L'ETANG DU MANOIR
Adresse : 18 rue du Creuzat 38080 L'isle-d'abeau -FRANCE-
n° de gestion : 2003D80108
n° d'identification : 448 673 335
n° de dépôt : A2019/006694
Date du dépôt : 21/11/2019

Pièce : Statuts mis à jour



706454

STATUTS MIS A JOUR
LE 29 JUIN 2019

Pour copie conforme

SCI DE L'ETANG DU MANOIR
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

CAPITAL : 100.000 €

SIEGE SOCIAL

18, Rue du Creuzat

38080 L'ISLE D'ABEAU

STATUTS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur PELLE Dominique, demeurant à AUSSONNE (31840) 23, rue de Saint Cyr

Agissant :

* En qualité de Président de la société IMMODEP, société par actions simplifiée au capital de 123.000 € dont le siège social est à DOMARIN (38300) 13, Avenue des Noyers. Ladite société en cours de constitution

Dûment habilité à l'effet des présentes

* En qualité de Président de la société DP INVESTISSEMENTS, société par actions simplifiée au capital de 2.000.000 € dont le siège social est à DOMARIN (38300) 13, Avenue des Noyers. Ladite société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro B 383 351 095

Dûment habilité à l'effet des présentes

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet la gestion, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par voie de location ou autrement de tout terrain, immeuble ou fraction d'immeuble dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'apport en nature, d'échange ou toute autre opération, toutes opérations de marchand de biens.

Et plus généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières pouvant se rattacher à cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale est :

« SCI DE L'ETANG DU MANOIR »

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à L'ISLE D'ABEAU (38080) 18, Rue du Creuzat.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à cinquante années sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société :

- Par la société IMMODEP une somme en espèces de
QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS, ci 99.000 €
- Par la société DP INVESTISSEMENTS, une somme en
espèces de CENT EUROS, ci 1.000 €

SOIT AU TOTAL UNE SOMME DE CENT MILLE EUROS, ci... 100.000 €

Laquelle somme de CENT MILLE EUROS (100.000 €) sera versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

A la suite d'une cession de parts, le capital social fixé à CENT MILLE EUROS (100.000 €), divisé en DIX MILLE PARTS (10.000) de DIX EUROS (10 €) chacune numérotées de 1 à 10.000 est répartie de la manière suivante:

- La société IMMO EXPANSION : NEUF MILLE NEUF
CENTS QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS portant
les numéros 1 à 9.999, ci 9.999 PARTS
- La société SCI DES 1 ET 1 BIS RUE DU PREMIER
MAI : UNE PART portant le numéro 10.000, ci..... 1 PART

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE
CAPITAL SOCIAL : DIX MILLE PARTS, ci 10.000 PARTS**

ARTICLE 8 - AUGMENTATION - REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés, qui fixe les conditions de l'opération.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11 ci-après.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions régulièrement intervenues.

ARTICLE 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi par les indivisaires ou parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

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

ARTICLE 11 - CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS.

1. FORME. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

2. AGREMENT. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Toutes autres cessions, y compris en cas d'apports au titre d'une fusion ou d'une scission, ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts, doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec accusé de réception en indiquant les nom, prénom et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les trente jours par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil s'appliquent.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donne au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un mois au moins avant la vente aux associés et à la société. Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

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

ARTICLE 12 - AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les

associés ou par la majorité des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec accusé de réception. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE 13 - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant, dûment agréés par les associés survivants aux conditions ci-après.

Les héritiers, ayants droits ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint, de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les six mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les quinze jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément. La décision est prise à l'unanimité des associés survivants; elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai d'un mois à compter de la survenance du décès; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil s'appliquent. Le prix de rachat des parts est payé dans les trois mois de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital dans le délai de trois mois de la notification de la survenance du décès, les héritiers, ayants droits ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

ARTICLE 14 - DECONFITURE - FAILLITE PERSONNELLE REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES

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

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

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

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

ARTICLE 16 - GERANCE

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant de la société est Monsieur PELLE Dominique, demeurant à AUSSONNE (31840) 23, rue de Saint Cyr.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant doit consacrer le temps nécessaire aux affaires sociales.

2. Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

3. La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme. Le gérant a droit, en outre, au remboursement, sur justificatifs de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

2. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Il ne peut toutefois, sans y être autorisé par une décision des associés prise à la majorité acheter, vendre ou échanger tous immeubles, contracter des emprunts, constituer hypothèque sur les immeubles sociaux faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une société.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES

1. Sauf l'exclusion d'un associé qui est décidée en assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

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

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, procéder lui-même à la convocation ou à la consultation.

3.L'assemblée est réunie au lieu indiqué dans la convocation.

La convocation est faite quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée; elle indique clairement l'ordre du jour.

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

4. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non". La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5.L'assemblée est présidée par le gérant ou le gérant le plus âgé ou par l'auteur de la convocation. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés, acceptants, représentant par eux-mêmes ou comme mandataires, le plus grand nombre de parts. Leur désignation n'est, cependant pas obligatoire. L'assemblée peut désigner comme secrétaire la personne de son choix.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les nom, prénom, et adresse des associés présents ou représentés, le nombre de parts dont ils disposent et l'identité des mandataires. Cette feuille de présence est signée par les associés présents en entrant et certifiée exacte par les membres du bureau ou, à défaut par le président de séance, y sont annexés les pouvoirs des associés représentés. Elle est conservée au siège social.

6. Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Le droit de vote doit, dans tous les cas, être exercé personnellement.

7.Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret n° 78-704 du 03 Juillet 1978.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires toutes les décisions autres que celles concernant le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis quel que soit le nombre de votants.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait ou l'exclusion d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts. Ces décisions , pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois le changement de nationalité, l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le Premier Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 DECEMBRE 2003.

ARTICLE 22 - COMPTES -
- DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES -

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la société.

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

Ce rapport ainsi que, le cas échéant, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, ou joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par consultation écrite dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

ARTICLE 23 - AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves dont ils déterminent l'emploi.

ARTICLE 24 - COMPTES COURANTS

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

ARTICLE 25 - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs , nommé et révoqué par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ou à défaut par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

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

Les pertes, s'il y a lieu, sont réparties entre les associés dans les mêmes proportions que le boni.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1.844-5 du Code Civil.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir , relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

ARTICLE 27 - POUVOIRS

Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur PELLE Dominique à l'effet , au nom et pour le compte de la société de prendre les engagements suivants:

- * Commencement de l'exploitation sociale.
- * Paiement des frais, droits, honoraires et TVA de constitution
- * Acquisition d'un ensemble immobilier à usage de maison de retraite sis sur la commune de DRUYE (37190) Lieudit La Becthière moyennant le prix de UN MILLION SEPT CENT MILLE EUROS (1.700.000 €), payable comptant

* Aux effets ci-dessus signer et passer tous actes, faire toutes déclarations, élire domicile, substituer, et plus généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire

* Contracter un emprunt auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE LA TOURAINE ET DU POITOU, d'un montant de UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1.350.000 €) en vue du financement de l'acquisition de l'ensemble immobilier pour HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850.000 €) et la réalisation de travaux d'agrandissement pour CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €), remboursable en quinze années et moyennant un taux d'intérêt de 5,25 % l'an

* Aux effets ci-dessus signer et passer tous contrats de crédit, substituer, élire domicile, conférer toutes garanties notamment une hypothèque en premier rang en concurrence avec la BANQUE DE DEVELOPPEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES sur l'immeuble acquis et la cession DAILLY des loyers à provenir de la SAS RESIDENCE DE LA BECTHIERE, faire toutes déclarations et plus généralement tout ce qui sera utile et nécessaire

* Contracter un emprunt auprès de la BANQUE DE DEVELOPPEMENT DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES, d'un montant de UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1.350.000 €) en, vue du financement de l'acquisition de l'ensemble immobilier et de la réalisation de travaux d'agrandissement composé de deux tranches, la première de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850.000 €) remboursable en quinze années au moyen de soixante versements trimestriels à terme échu moyennant un taux EURIBOR 3 mois majoré de 1,2 points, la seconde tranche de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €) remboursable en quinze années au moyen de soixante versements trimestriels à terme échu moyennant un taux EURIBOR 3 mois majoré de 1,2 points.

* Aux effets ci-dessus signer et passer tous contrats de crédit, substituer, élire domicile, conférer toutes garanties notamment une inscription de prêteur de deniers et une hypothèque en premier rang en concurrence avec la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DE TOURAINE ET DU POITOU sur l'immeuble acquis et la cession DAILLY des loyers à provenir de la SAS RESIDENCE DE LA BECTHIERE, faire toutes déclarations et plus généralement tout ce qui sera utile et nécessaire

Ils lui donnent en outre tous pouvoirs à l'effet d'accomplir toutes formalités.

ARTICLE 28 - FRAIS

Les frais, droits, honoraires et TVA des présents statuts seront à la charge de la société.

Fait à PERPIGNAN
En quatre exemplaires
L'an DEUX MILLE TROIS
Et le 16 MAI.

Les présents statuts mis à jour ont été adoptés par l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2019.