

RCS : CRETEIL
Code greffe : 9401

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 CRETEIL atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 D 00391
Numéro SIREN : 452 827 025
Nom ou dénomination : SCI DU BONOBO

Ce dépôt a été enregistré le 14/10/2021 sous le numéro de dépôt 23278

SCI DU BONOBO

Société civile immobilière au capital de 1.200.000 €

Siège social : 13 rue Eugénie Gérard – 94300 VINCENNES

RCS CRETEIL 452 827 025

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des associés

**L'an DEUX MILLE DIX-NEUF,
Le 4 décembre
A 12h00**

Les associés de la SCI DU BONOBO ont été convoqués à PARIS (750116), 55 avenue Kleber, en assemblée générale.

Les associés de la société sont :

1°/ Monsieur Marc Marie Joseph Raymond du PONTAVICE, chef d'entreprise.
Né à PARIS 15EME ARRONDISSEMENT (75015) le 10 janvier 1963.
Propriétaire de 6.120 parts numérotées de 1 à 6.120

2°/ Madame Chantal Marie Alix du PONTAVICE.
Née à LEVALLOIS-PERRET (92300) le 16 mai 1964.
Propriétaire de 5.880 parts numérotées de 6.121 à 12.000.

Qui détiennent ensemble la totalité des parts sociales.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

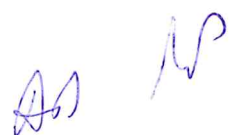
Monsieur Marc du PONTAVICE, gérant, précise que les associés ont été régulièrement convoqués dans les formes et délais prévus par l'article 22 des statuts.

Puis le gérant rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- **Agrément de Monsieur Ivan du PONTAVICE suite à la donation envisagée à son profit.**
- **Désignation d'un nouveau gérant**
- **Modification des pouvoirs du gérant**
- **Modification des pouvoirs de vote en cas de démembrement**
- **Modification de l'agrément**
- **Mise à jour des statuts et pouvoir en vue des formalités**

Le gérant ouvre la discussion.

Personne ne demandant plus la parole, le gérant met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.



PREMIERE RESOLUTION

Agrément de Monsieur Ivan du PONTAVICE

L'article 17 des statuts de la société « SCI DU BONOBO » prévoit l'agrément par la collectivité des associés de tout donataire qui deviendrait associé suite à une mutation entre vifs intervenant de gré à gré à titre gratuit.

Les associés déclarent qu'il est envisagé la donation de la nue-propriété des titres de la société suivant acte à recevoir par Maître Bertrand MAURY, Notaire à PARIS (75016).

Par conséquent, ils décident d'agréer en qualité de nouvel associé le donataire à savoir :

1°/ Monsieur Ivan Guillaume Emmanuel du PONTAVICE, demeurant à VINCENNES (94300) 13 rue Eugénie Gérard .

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 23 novembre 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Désignation d'un nouveau gérant

Le Président rappelle qu'à ce jour le gérant de la société est Monsieur Marc du PONTAVICE.

Pour anticiper un risque de décès ou d'incapacité, les associés décident de nommer en qualité de co-gérant :

Madame Chantal Marie Alix de **MAISTRE**, demeurant à VINCENNES (94300) 13 rue Eugénie Gérard.

Née à LEVALLOIS-PERRET (92300), le 16 mai 1964.

Aux fonctions de co-gérant de la Société avec la faculté d'agir ensemble ou séparément pour une durée indéterminée à compter de ce jour.

La nomination du nouveau gérant est portée au vote de l'AGE.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Madame Alix de MAISTRE intervient aux présentes pour accepter lesdites fonctions et déclarer qu'il n'existe aucun obstacle à leur exercice.

TROISIEME RESOLUTION

Modification des pouvoirs du gérant

Les associés rappellent que les pouvoirs actuels du gérant sont fixés par l'article 20 des statuts, ci-après rappelé :

« ARTICLE 20 - Pouvoirs

La Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société et faire toutes opérations se rattachant à son objet social, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Le gérant a le pouvoir de procéder à des opérations d'acquisition, cession ou gestion de biens immobiliers sans que cela nécessite une décision en assemblée générale des associés.

Dans les rapports avec les tiers, et ce en cas de pluralité des gérants, chacun d'eux détient le pouvoir d'engager la société par des actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par l'un d'entre eux aux actes de son cogérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en aient eu connaissance. »

Les associés décident de modifier l'article 20 des statuts afin de détailler les pouvoirs du gérant de la manière suivante :

« ARTICLE 20 - Pouvoirs

Le second alinéa de l'article 1145 du code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

Sous cette réserve, 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.

Ils pourront agir ensemble ou séparément, à l'exception des actes suivants qui devront nécessairement recueillir la signature de l'ensemble des gérants :

- **Acquérir ou vendre des biens immobiliers,**
- **Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société,**
- **Consentir à un cautionnement par la Société,**
- **Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque,**
- **Consentir, renouveler ou modifier un bail.**
- **Participer à la fondation de société.**
- **Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer. »**

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Modification des pouvoirs de vote en cas de démembrement

Les associés rappellent que la répartition des pouvoirs de vote entre usufruitier et nu-proprétaire en cas de démembrement des parts est fixée par l'article 12, ci-dessous littéralement rappelé :

« Article 12 – Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf en ce qui concerne les décisions relatives à l'affectation des résultats. L'usufruitier n'a pas la qualité d'associé. »

Les associés rappellent qu'ils envisagent une donation démembrée des titres de la société. Par suite, ils ont décidé de modifier la répartition du vote entre usufruitier et nu-proprétaire et ainsi l'article 12 des statuts de la manière suivante :

Le dernier paragraphe de l'article 12 (en gras ci-dessus) est supprimé et remplacé par le suivant :

« Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-proprété 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 ;*
- *L'acquisition de biens immobiliers.*
- *La vente des biens immobiliers détenus par la Société.*

- La souscription d'emprunt,
- La prise de garantie portant sur des biens détenus par la société,
- Le droit de vote.
- La nomination ou la révocation d'un gérant.
- L'agrément de nouveaux associés.

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-proprétaire devra être convoqué.

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

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire 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-proprétaire 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-proprétaire. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Modification de l'agrément

Les associés rappellent que la clause d'agrément actuelle fixée par l'article 17 des statuts « Cession de parts entre vifs » est la suivante :

« Les cessions de part doivent être constatées par acte notarié ou sous seings privés.

Elles ne sont opposables à la société et aux tiers qu'après avoir été signifiées à la société par acte extrajudiciaire ou acceptées par elle dans un acte notarié conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées aux ascendants et descendants des associés cédants ainsi qu'à des tiers étrangers à la société - en ce compris les conjoints des associés - qu'après agrément du cessionnaire proposé.

Cet agrément peut être donné directement dans le contrat de cession par intervention à l'acte de tous les associés. Il peut également être donné par une assemblée générale. Dans ce cas, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire notification à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, le prix de la cession, les nom, prénom, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre, la société doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité. L'octroi de cet agrément requiert l'unanimité des associés.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreurs des parts. Si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, les associés peuvent faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers, lequel doit être préalablement agréé, ou les faire acquérir par la société elle-même en vue de leur annulation.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'experts sont supportés moitié cédant, moitié par l'acquéreur.

Le prix ainsi fixé est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le transfert de propriété des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière de notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ses coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution de la société. Le cédant peut toutefois rendre caduque la décision de la dissolution en faisant connaître dans le mois de cette décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

AG 

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois, passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions des paragraphes qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société et aux attributions effectuées par une société à l'un des associés.

Lorsque les parts ne sont pas entièrement libérées, le cédant et le cessionnaire sont tenus solidairement envers la société de leur libération. »

L'article 18 des statuts « Transmission des parts » prévoit que :

« La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des associés.

Toutes transmissions de parts sociales par voie de succession au profit de toutes personnes héritières du titulaire ou résultant d'une liquidation de communauté entre époux, ne pourront avoir lieu qu'avec l'agrément des associés survivants.

La demande d'agrément, qui devra comporter toutes les indications et justifications utiles sur l'état civil et les qualités du demandeur, sera présentée et examinée selon les modalités exposées précédemment.

L'octroi de l'agrément requiert l'unanimité des associés survivants.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil, les intéressés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1834-4 du Code civil. »

Les associés constatent que la clause d'agrément prévue actuellement par les statuts est trop restrictive et ne correspond pas à leur volonté de transmission familiale de la société.

En conséquence, ils décident de remplacer les articles 17 et 18 des statuts par les articles suivants :

« Article 17 – Cession de parts « Entre vifs »

1. 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.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés et de leurs descendants.

Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

2. Agrément du conjoint

Le **conjoint non associé** attributaire de parts en cas de liquidation du régime matrimonial par divorce ou par décès, 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.

Le **conjoint associé** est en revanche **dispensé d'agrément** lorsqu'il est attributaire de parts par suite de la liquidation du régime matrimonial ou de changement total ou partiel de régime matrimonial.

3. 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 coassociés 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.

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.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

ARTICLE 18 – Transmission des parts

La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des associés.

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux descendants des associés, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, doit 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.

En outre, 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. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

Mise à jour des statuts et pouvoirs en vue des formalités

I- Mise à jour des statuts suite à la donation

A la suite du vote de la première résolution objet de la présente assemblée générale, il conviendra de mettre à jour postérieurement à la signature de la donation de parts envisagée le 4 décembre 2019, les statuts de la SCI DU BONOBO de la façon suivante :

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1.200.000 EUR).**

CAPITAL - REPARTITION

I- Répartition initiale

Le capital social est fixé à la somme de : **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1.200.000 EUR).**

Il est divisé en 12.000 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 12.000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Marc **du PONTAVICE** : 6.120 parts numérotées de 1 à 6.120.
- Madame Alix **De Maistre épouse du PONTAVICE** : 5.880 parts numérotées de 6.121 à 12.000.

II- Donation-Partage

Par suite de la donation intervenue entre Monsieur Marc du PONTAVICE et Madame Alix de MAISTRE épouse du PONTAVICE au profit de Monsieur Ivan du PONTAVICE suivant acte reçu par Maître Bertrand MAURY, Notaire à PARIS (75016) en date du 4 décembre 2019, la répartition du capital social est désormais la suivante :

- Monsieur Marc **du PONTAVICE** :
 - o L'usufruit de 6.120 parts numérotées de 1 à 6.120
- Madame Alix **du PONTAVICE** :
 - o L'usufruit de 5.880 parts numérotées de 6.121 à 12.000
- Monsieur Ivan **du PONTAVICE** :
 - o La nue-propriété de 12.000 parts numérotées de 1 à 12.000 sous l'usufruit de Monsieur et Madame du PONTAVICE, ses parents.

II- Mise à jour des statuts suite à la nomination du co-gérant

A la suite du vote de la deuxième résolution objet de la présente assemblée générale, il convient de mettre à jour les statuts de la SCI DU BONOBO de la façon suivante :

ARTICLE 19 – Gérance

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, choisi parmi les associés pour une durée déterminée ou non, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le ou les gérants sortants sont rééligibles.

S'ils sont nommés pour une durée déterminée, la durée des fonctions du ou des gérants est calculée en exercices sociaux.

La fonction du gérant cesse par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou démission.

Le décès ou la cessation des fonctions du ou des gérants pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

En cas de décès du gérant, le conjoint survivant ou, à défaut, un des héritiers deviendra de plein droit gérant.

Le ou les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés, le gérant pouvant participer au vote même lorsque leur nom figure dans les statuts.

Le gérant peut, en rémunération de ses fonctions, recevoir un traitement annuel fixe ou proportionnel aux bénéfices de la société qui sera fixé par décision ORDINAIRE des associés.

Les premiers associés ont décidé à l'unanimité, à la signature des présents statuts, de nommer en qualité de Gérant

Monsieur Marc DU PONTAVICE, né le 10 janvier 1963 à Paris 15^{ème},
De nationalité française,
Demeurant 13 rue Eugénie Gérard - 94300 Vincennes

Par décision d'assemblée générale en date du 4 décembre 2019, les associés ont décidé de nommer en tant que co-gérant :

Madame Chantal Marie Alix de MAISTRE, demeurant à VINCENNES (94300) 13 rue Eugénie Gérard.
Née à LEVALLOIS-PERRET (92300), le 16 mai 1964.

Madame Alix du PONTAVICE a accepté ses fonctions.

Les co-gérants de la Société ont la faculté d'agir ensemble ou séparément pour une durée indéterminée à compter de ce jour. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

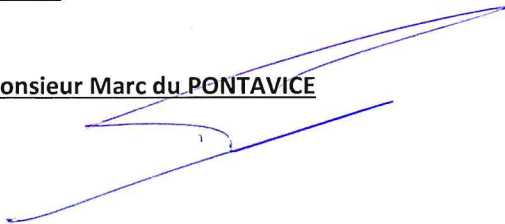
CLOTURE

L'ordre du Jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 12h30 et les membres du bureau ont signés le présent procès-verbal, après lecture.

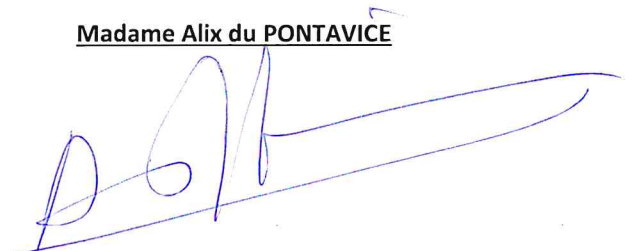
Les jour, mois et an sus-dits.

Signatures

Monsieur Marc du PONTAVICE



Madame Alix du PONTAVICE



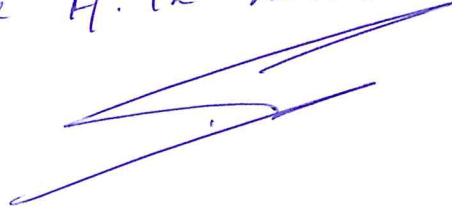
SCI DU BONOBO

Société civile immobilière au capital de 1.200.000 €

Siège social : 13 rue Eugénie Gérard – 94300 VINCENNES

RCS CRETEIL 452 827 025

*Actes conformes au legs -
le 4.12.2019.*

A handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping, overlapping strokes.

*Mise à jour des statuts de la société civile du BONOBO suite à une assemblée générale en date du 4 décembre 2019,
et à une donation de parts en date du même jour.*

Associés actuels :

1°/ et 2°/ Monsieur Marc Marie Joseph Raymond **DU PONTAVICE**, chef d'entreprise,

et

Madame Chantal Marie Alix **de MAISTRE**, son épouse, demeurant ensemble à VINCENNES (94300) 13 rue Eugénie Gérard .

Monsieur est né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 10 janvier 1963,

Madame est née à LEVALLOIS-PERRET (92300) le 16 mai 1964.

Mariés à la mairie de SAINT-MARTIN-DU-MESNIL-OURY (14140) le 23 juin 1989 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître MILHAC, notaire à PARIS, le 19 juin 1989.

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens avec adjonction de société d'acquêts aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Bertrand MAURY, notaire à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 19 juillet 2019, devenu définitif par suite de non opposition.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur Ivan Guillaume Emmanuel **DU PONTAVICE**, Comédien, demeurant à VINCENNES (94300) 13 rue Eugénie Gérard .

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 23 novembre 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

STATUTS

TITRE I

FORME – OBJET – DENOMINATION - SIEGE – DUREE

ARTICLE 1 – Forme

Il a été formé entre les propriétaires des parts ci-après et tous nouveaux membres qui pourront ultérieurement s'adjoindre, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier et par tous textes qui viendraient à les modifier ou les compléter, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet

La société a pour objet :

-L'acquisition, la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement d'immeubles que la société se propose d'acquérir

-L'acquisition par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail, avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration et l'exploitation de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis.

-toutes opérations nécessitant un financement de ces biens et droits, notamment par crédit bail et prêts bancaires ainsi que toutes constitutions de droits réels,

-Eventuellement, l'alinéation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

-Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : **SCI DU BONOBO**

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie d'une manière lisible des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances ou récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal du greffe auquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé au **13 RUE EUGENIE GERARD - 94300 VINCENNES**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département et des départements limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT DIX NEUF ANNEES à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation comme prévu à l'article 1866 du Code Civil.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERETS

ARTICLE 6 – Apports initiaux

Il a été apporté initialement à la société, lors de la constitution, par

| | |
|---|-----------------|
| - Marc Du Pontavice A apporté à la société la somme de SIX CENT DOUZE MILLE EUROS | 612 0000 EUROS |
| - Alix De Maistre épouse Du Pontavice A apporté à la société la somme de CINQ CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS | 588 0000 EUROS |
| Total égal au capital | 1 200 000 EUROS |

ARTICLE 7 - Capital social

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1.200.000 EUR).**

CAPITAL - REPARTITION

I- Répartition initiale

Le capital social est fixé à la somme de : **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1.200.000 EUR).**

Il est divisé en 12.000 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 12.000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Marc **du PONTAVICE** : 6.120 parts numérotées de 1 à 6.120.
- Madame Alix **De Maistre épouse du PONTAVICE** : 5.880 parts numérotées de 6.121 à 12.000.

II- Donation-Partage

Par suite de la donation intervenue entre Monsieur Marc du PONTAVICE et Madame Alix de MAISTRE épouse du PONTAVICE au profit de Monsieur Ivan du PONTAVICE suivant acte reçu par Maître Bertrand MAURY, Notaire à PARIS (75016) en date du 4 décembre 2019, la répartition du capital social est désormais la suivante :

- Monsieur Marc **du PONTAVICE** :
 - o L'usufruit de 6.120 parts numérotées de 1 à 6.120

- Madame Alix du PONTAVICE :
 - o L'usufruit de 5.880 parts numérotées de 6.121 à 12.000
- Monsieur Ivan du PONTAVICE :
 - o La nue-propiété de 12.000 parts numérotées de 1 à 12.000 sous l'usufruit de Monsieur et Madame du PONTAVICE, ses parents.

ARTICLE 8 - Augmentation de capital

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 nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés par les associés anciens dans les conditions fixées ci-après.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou création de parts nouvelles.

ARTICLE 9 - Réduction du capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachats de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction de capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

A défaut d'entente, il appartiendra à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propiétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux. A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propiétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

ARTICLE 10 - Titre des associés

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties et constatées. Une copie ou un extrait de ces actes certifié par un gérant, sera délivrée à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 11 - Droits des parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit proportionnel au nombre de parts existantes dans l'actif social, dans la répartition des bénéfices ou des pertes, et dans la répartition du boni de liquidation. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

ARTICLE 12 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété 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 ;
- L'acquisition de biens immobiliers.
- La vente des biens immobiliers détenus par la Société.
- La souscription d'emprunt,
- La prise de garantie portant sur des biens détenus par la société,
- Le droit de vote.
- La nomination ou la révocation d'un gérant.
- L'agrément de nouveaux associés.

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 ses 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 13 - Scellés

Les héritiers et ayant droit ou créanciers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 14 - Responsabilité des associés

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement, mais ils ne sont pas solidairement responsables.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans tous les actes qui contiendront des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers une renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la société et sur les biens lui appartenant.

ARTICLE 15 - Faillite d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé, la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 16 - Adhésion aux statuts

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières, en quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration, ils doivent, pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

ARTICLE 17 - Cession de parts "Entre vifs".

1. 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.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés et de leurs descendants.

Toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

2. Agrément du conjoint

Le **conjoint non associé** attributaire de parts en cas de liquidation du régime matrimonial par divorce ou par décès, 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.

Le **conjoint associé** est en revanche **dispensé d'agrément** lorsqu'il est attributaire de parts par suite de la liquidation du régime matrimonial ou de changement total ou partiel de régime matrimonial.

3. 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 coassociés 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.

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.

Si un usufruitier de parts sociales s'est porté acquéreur dans les conditions sus-indiquées sans que le ou les nus-proprétaires n'aient exprimé la même volonté, il sera réputé s'être porté acquéreur des parts sociales en pleine propriété.

Il en sera de même pour le nu-proprétaire de parts sociales quand l'usufruitier desdites parts n'aura pas exprimé sa volonté.

Dans le cas où le nu-proprétaire et l'usufruitier auront tous les deux décidé de se porter acquéreurs, ils seront réputés s'être portés acquéreurs, l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-proprétaire pour la nue-propriété, et la valeur des parts sera répartie entre eux sur la base d'une évaluation économique de leurs droits respectifs en retenant comme critères :

- l'espérance de vie de l'usufruitier avec comme base la dernière table de mortalité publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques ;
- le rendement net de l'actif social au cours de l'exercice considéré ;
- la valeur vénale des actifs sociaux à la date de la cession.

Tout désaccord entre un nu-proprétaire et un usufruitier sur la détermination de la valeur de leurs droits respectifs sera étranger à la société, ils feront leur affaire personnelle de toute procédure tendant à déterminer la valeur de leurs droits respectifs, et ils en supporteront seuls les frais.

En outre, il y aura solidarité entre l'usufruitier et le nu-proprétaire pour le paiement du prix des parts acquises.

ARTICLE 18 - Transmission des parts

La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des associés.

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux descendants des associés, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, doit 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.

En outre, 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 III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 19- Gérance

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, choisi parmi les associés pour une durée déterminée ou non, nommés par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le ou les gérants sortants sont rééligibles.

S'ils sont nommés pour une durée déterminée, la durée des fonctions du ou des gérants est calculée en exercices sociaux.

La fonction du gérant cesse par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou démission.

Le décès ou la cessation des fonctions du ou des gérants pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

En cas de décès du gérant, le conjoint survivant ou, à défaut, un des héritiers deviendra de plein droit gérant.

Le ou les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés, le gérant pouvant participer au vote même lorsque leur nom figure dans les statuts.

Le gérant peut, en rémunération de ses fonctions, recevoir un traitement annuel fixe ou proportionnel aux bénéfices de la société qui sera fixé par décision ORDINAIRE des associés.

Les premiers associés ont décidé à l'unanimité, à la signature des présents statuts, de nommer en qualité de Gérant

Monsieur Marc DU PONTAVICE, né le 10 janvier 1963 à Paris 15^{ème},
De nationalité française ,
Demeurant 13 rue Eugénie Gérard - 94300 Vincennes

Par décision d'assemblée générale en date du 4 décembre 2019, les associés ont décidé de nommer en tant que co-gérant :

Madame Chantal Marie Alix de MAISTRE, demeurant à VINCENNES (94300) 13 rue Eugénie Gérard.
Née à LEVALLOIS-PERRET (92300), le 16 mai 1964.

Madame Alix du PONTAVICE a accepté ses fonctions.

Les co-gérants de la Société ont la faculté d'agir ensemble ou séparément pour une durée indéterminée à compter de ce jour.

ARTICLE 20 – Pouvoirs

Le second alinéa de l'article 1145 du code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

Sous cette réserve, 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.

Ils pourront agir ensemble ou séparément, à l'exception des actes suivants qui devront nécessairement recueillir la signature de l'ensemble des gérants :

- Acquérir ou vendre des biens immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société,
- Consentir à un cautionnement par la Société,
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque,
- Consentir, renouveler ou modifier un bail.
- Participer à la fondation de société.

Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

ARTICLE 21 - Responsabilité du gérant

Chaque gérant est responsable individuellement vis-à-vis de la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des prescriptions légales ou des clauses des statuts, et en cas de faute commise dans l'exécution de son mandat ayant causé un préjudice à la société.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

TITRE IV

ASSEMBLEES GENERALES - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 - Assemblée et consultations écrites

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu à l'initiative de la gérance.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement.

L'ordre du jour est arrêté par la gérance.

Il n'y est porté que les propositions émanant de la gérance et celles qui lui ont été communiquées par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois avant la réunion, par les associés.

La convocation peut être verbale et sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables ont accès aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement associés. Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le ou l'un des gérants.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut en toutes circonstances révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès verbal indiquant la date et lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président, les noms, prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises au voix et le résultat des votes.

Les procès verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, côté et paraphé dans la forme ordinaire par un juge de tribunal de commerce ou du tribunal d'instance ou par le maire ou un adjoint au maire de la commune ou siège la société.

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

Pour toutes les décisions collectives, les associés peuvent être consultés par écrit.

Dans ce cas, 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 avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Ce vote formulé par un "oui" ou par un "non" inscrit en dessous du texte de chacune des résolutions proposées, doit être adressé à la société par lettre recommandée avec avis de réception. En toute hypothèse, si le vote n'était pas parvenu à la société dans le délai de vingt jours, l'associé serait considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le procès verbal de la consultation écrite est établi par le gérant en y annexant tous les éléments justifiant la régularité de la consultation. Il est ensuite transcrit sur le registre spécial.

Dans le cas de décision collective prise par acte notarié ou sous seing privé, mention doit être faite dans le registre. Cette inscription doit préciser la forme, la nature, l'objet de l'acte et le nom des signataires de celui-ci.

ARTICLE 23 - 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.

Ces décisions sont valablement prises par ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital. En cas de démembrement de propriété, le droit de vote revient à l'usufruitier.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représentée, à condition toutefois de ne pas être inférieur au quart.

ARTICLE 24 - Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Ces dispositions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. En cas de démembrement de propriété, le droit de vote revient au nu-propriétaire.

Toutefois toute mesure emportant changement de la nationalité de la société, augmentation de la responsabilité autorisée par décision des associés prise à l'unanimité.

ARTICLE 25 - Informations des associés

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, 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.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, le texte de 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance ou copie 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.

Tout associé a également, une fois par an, le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Enfin, tout associé peut après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que les gérants.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

ARTICLE 26 - Exercice social - Inventaire

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice commencera le jour de la signature des présentes et finira le 31 décembre 2004.

ARTICLE 27 - Comptes sociaux - rapport de gérance - approbation des comptes

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire. Cet inventaire doit être terminé au plus tard dans les trois mois de la clôture de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de chaque exercice, la gérance doit convoquer les associés en assemblée générale afin de rendre compte de sa gestion et de les inviter à statuer sur les comptes de

l'exercice écoulé et sur l'affectation du résultat.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année, ou de l'exercice écoulé.

Tout associé peut, par lui-même ou par un fondé de pouvoirs prendre, au siège social, communication de l'inventaire et du bilan.

ARTICLE 28 - Affectation et Répartition des résultats

Les bénéfices sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges d'exploitation, ainsi que tous amortissements et provisions.

Après approbation des comptes le bénéfice est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux ou versé effectivement à la date fixée.

Toutefois, les associés peuvent sur proposition de la gérance, décider de reporter à nouveau tout ou partie de leur part dans le bénéfice ou d'affecter celle-ci à une réserve dont ils déterminent la nature et la destination.

Les bénéfices nets de la société, constatés par l'inventaire social, déduction faite des frais généraux appartiennent aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont imputés sur les bénéfices reportés ou sur les réserves le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils détiennent.

En cas de démembrement de propriété, les résultats sont affectés à l'usufruitier.

ARTICLE 29 - Avances en compte courant.

Chaque associé, pourra, avec le consentement de ses coassociés, faire des avances en compte courant à la société, pour une durée et moyennant un intérêt qui seront fixés par décision de l'assemblée ordinaire.

A défaut de durée fixée à l'avance, l'associé prêteur ne pourra retirer ses fonds qu'après un préavis de trois mois, adressé par lettre recommandée avec avis de réception au conseil d'administration ou au gérant, et le retrait ne pourra être effectué que s'il n'est pas de nature à entraver les opérations normales de la société. En principe, les intérêts seront payables tous les six mois sauf convention contraire.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - TRANSFORMATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 30 - Dissolution - liquidation

La décision de dissoudre doit être prise à la majorité des associés représentant plus de 50% des parts sociales

La société n'est pas dissoute de plein droit par la mort, l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés.

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. Il n'en est différemment qu'en cas de transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique et en cas de fusion ou de scission. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, le tribunal peut accorder à la

société un délai maximum six mois pour régulariser la situation. La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, la mention " société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société destiné au tiers.

ARTICLE 31 - Liquidation

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision extraordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Le liquidateur, ou chacun d'eux, représente la société à défaut de fixation de ses pouvoirs par l'assemblée générale extraordinaire, il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs, à défaut, le ou les liquidateurs seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par les associés représentant le quart au moins du capital social.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par une personne désignée par l'assemblée.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 32 - Transformation

Les associés pourront décider la transformation de la présente société soit en société civile d'un type particulier, soit en société commerciale de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises, soit en groupement d'intérêt économique, et ce dans les conditions ci-dessus prévues pour les décisions collectives EXTRAORDINAIRES, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

Ils peuvent également décider la fusion de la société avec toute société civile ou commerciale existante ou à créer dans les mêmes conditions. Toutefois, si la société absorbante est une société en nom collectif ou un groupement d'intérêt économique, la décision ne pourra être prise qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 33 - Contestations

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

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations et significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le tribunal du siège social.

TITRE VII
DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 34 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes seront portés au compte des frais généraux.

ARTICLE 35 - Jouissance de la personnalité morale

La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

A l'issue de l'adoption des présents statuts, les associés déclarent qu'en vue de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, ils signeront l'état des engagements qui seront pris pour le compte de la société en formation ainsi que l'assemblée nommant le gérant.

ARTICLE 36 - Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Ils concernent toutes les opérations effectuées par les associés pour le compte de la société avant son immatriculation, liées à l'acquisition et à l'aménagement d'une propriété située 13 rue Eugénie Gérard- 94300 VINCENNES. Ces actes seront considérés avoir été effectués par la société elle même.
