

A 2264

DATE : 2 Janvier 2008
REFERENCES : PP/CV
NATURE : **CONSTITUTION ET STATUTS de**
la « SCI IMPASSE DES COURBES »

STATUTS MIS A JOUR le 17 Mars 2010

L'AN DEUX MIL HUIT
Le DEUX JANVIER

Maître Pierre POUJADE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Pierre POUJADE et Françoise POUJADE, Notaires Associés", titulaire de l'Office Notarial de SABLE SUR SARTHE (Sarthe), 37 Rue d'Erve.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.**

ASSOCIES

Monsieur Georges François Paul MORIN, Retraité, veuf, non remarié, de Madame Colette Marie Joséphe Constanc GRANGER, demeurant à LE MANS (Sarthe) 4 Rue du Lac - Résidence La Californie.

Né à SABLE SUR SARTHE (Sarthe) le 26 décembre 1912.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Jean Gérard Marie MORIN, Cadre commercial, époux de Madame Josiane Fernande Mauricette VERNHES demeurant à SAINT DENIS EN VAL (Loiret) 885 Rue de Melleray.

Né à SABLE SUR SARTHE (Sarthe) le 20 janvier 1952.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (Haute-Garonne) le 30 juillet 1983.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

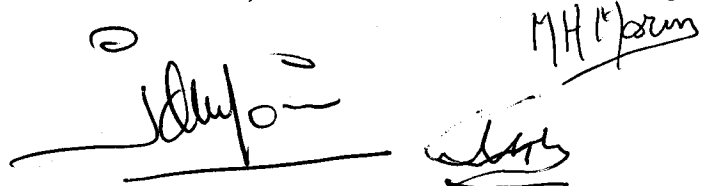
Mademoiselle Marie-Hélène Thérèse Colette MORIN, retraitée, demeurant à LE MANS (Sarthe) 4 Rue du Lac, célibataire.

Née à SABLE SUR SARTHE (Sarthe) le 25 février 1947.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.


The block contains two handwritten signatures. The first signature is written over a horizontal line and appears to be 'G. F. P. MORIN'. The second signature is written above a horizontal line and appears to be 'M. H. MORIN'. There is also a handwritten note 'MH Morin' written above the second signature.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Georges MORIN est ici présent.

Monsieur Jean MORIN est ici présent.

Mademoiselle Marie-Hélène MORIN est ici présente.

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

ARTICLE 1 : SOCIETE CIVILE

Cette société est de forme civile.

Elle est régie par les Articles 1845 à 1870-1 du Code Civil, par les dispositions générales des Articles 1832 à 1844-17 du Code précité, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL

Cette société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens immobiliers; la prise à bail avec ou sans promesse de vente de tous immeubles bâtis ou non bâtis;
- La gestion et l'administration de tous biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit;
- la mise en valeur des immeubles acquis, notamment par l'édification de constructions pour toutes destinations, la transformation de toutes constructions et par tous travaux de viabilité;
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets;
- Et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement, à cet objet, pourvu qu'elles aient un caractère civil ou qu'elles n'affectent pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de : "**SCI IMPASSE DES COURBES**"

Dans tous les actes et documents de cette société destinés aux tiers, la dénomination devra être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile" et le montant du capital de cette société devra être, également, mentionné sur ces mêmes documents.

En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à **SAINT DENIS EN VAL (Loiret), 885 Rue de Melleray.**

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

Toutefois, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

Le siège de la société est fixé à **SAINT DENIS EN VAL**, ressort du Tribunal de Commerce d'ORLEANS où la société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 5 : DUREE**5-1. Durée**

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

5-2. Prorogation

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

A défaut d'une pareille consultation, tout associé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet d'obtenir la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer une Assemblée des associés appelée à statuer sur cette décision.

Chacune des prorogations ne pourra excéder la durée de quatre-vingt-dix-neuf ans.

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

5-3. Fin de la société

La société prendra fin dans tous les cas prévus par l'Article 1844-7 du Code Civil.

Elle ne sera pas dissoute en cas de décès, de déconfiture, de faillite personnelle, de liquidation ou de redressement judiciaire, d'incapacité d'un associé, ni en cas de révocation d'un gérant, associé ou non, de dissolution ou disparition de la personnalité morale.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

Au contraire, la société est dissoute par anticipation sur décision collective des associés prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**ARTICLE 6 - APPORT****A / APPORTS EFFECTUES LORS DE LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE**

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

APPORT PAR MONSIEUR GEORGES MORIN**APPORT IMMOBILIER****Sur la commune de SABLE SUR SARTHE (Sarthe) 2 Bis Rue des Courbes.**

La nue-propriété d'un ensemble immobilier constitué de 25 garages.

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BH	565	2 Bis Rue des Courbes		05	18

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

EVALUATION

Cet apport en nue-propriété, net de tout passif, est évalué par les parties à une somme de CINQUANTE SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (56.250,00 €).



EFFET RELATIF

DONATION-PARTAGE par Mr et Mme MORIN à leurs trois enfants suivant acte reçu par Me Maurice POUJADE, Notaire à SABLE SUR SARTHE, le 16 Août 1964,

Publié au bureau des hypothèques de LA FLECHE, le 10 Octobre 1964, volume 3541, numéro 15.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient en propre à Mr MORIN et en toute propriété, comme étant entré dans la composition du premier lot, avec d'autres biens, qui lui a été attribué aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Me POUJADE, Notaire à SABLE SUR SARTHE, le 16 Août 1964, contenant :

1ent- **Donation entre vifs à titre de partage anticipé** par Monsieur Gustave Louis Ernest MORIN, propriétaire, ancien horticulteur pépiniériste, et Madame Marie Louise Ernestine BOURSIER, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SABLE SUR SARTHE, Rue Saint Denis n°66, à :

1°) Monsieur Robert Jean Baptiste Gustave MORIN, Chef de culture horticole, demeurant à ANGERS (Maine et Loire), Rue de Pont de l'Ancre n°19, époux de Madame Yvonne Marie Louise CERBELLE.

2°) Monsieur Georges François Paul MORIN, apporteur aux présentes,

3°) Et Monsieur Pierre Robert Georges MORIN, alors adjudant chef au S.H.A.P.E., demeurant à SURESNES (Hauts de Seine), époux de Madame Iza Huberte ROVARIS.

Leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour un/tiers, donataires pour même quotité, qui ont accepté.

Des biens immeubles leurs appartenant en propre et de ceux dépendant de la communauté de biens réduite aux acquêts existant entre eux, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MITSCHÉ, Notaire à SABLE SUR SARTHE, le 31 Octobre 1907.

Audit acte, les donateurs ont fait les déclarations légales d'usage sur leur état civil.

2ent- **Et partage** entre les donataires des biens à eux donnés par leur père et mère, à charge par Monsieur Georges MORIN, apporteur aux présentes, de verser à Monsieur Robert MORIN, son frère, attributaire du 3^{ème} lot, une soulte de trente et un mille francs payable dans les trois mois du décès du survivant des donateurs sans intérêts jusque là. Laquelle somme a été réglée depuis au cours de l'année 1971.

La donation a eu lieu sous diverses charges et conditions et notamment avec réserve de l'usufruit de tous les immeubles donnés, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et réserve du droit de retour ; lesquelles réserves et interdictions sont maintenant éteintes et amorties par suite du décès des donateurs survenu en leur domicile à SABLE SUR SARTHE, Rue Saint Denis n°66, savoir :

- celui de Mme MORIN, le 27 Août 1966

- et celui de Mr MORIN, le 5 Mai 1969

Une expédition dudit acte de donation-partage a été publiée au bureau des hypothèques de LA FLECHE, le 10 Octobre 1964, volume 3541, numéro 15.

Un certificat délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, le même jour, est négatif de toute inscription, transcription, publication et mention, du chef des donateurs.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Est demeurée ci-jointe et annexée après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, la pièce suivante :

* **certificat d'urbanisme** en date du 14 Décembre 2007 portant le n°072 264 07 Z 2021

De ce certificat d'urbanisme, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan local d'urbanisme

Zone UD

Mis en révision le 12 Septembre 2007

AUTRES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE

.X. autres, précisez : La parcelle BH n°565 est située en secteur « S », secteur où les constructions sont présumées sujettes à des nuisances sonores (extrait PLU joint)

DROIT DE PREEMPTION

.x. Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune de Sablé

TAXES

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

.x Taxe locale d'équipement (TLE)

.x. Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE)

.x. Taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS)

.x. Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Fait à SABLE SUR SARTHE

Le 14 Décembre 2007

Le Maire-Adjoint Délégué,

Marc JOULAUD

Droit de préemption urbain

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

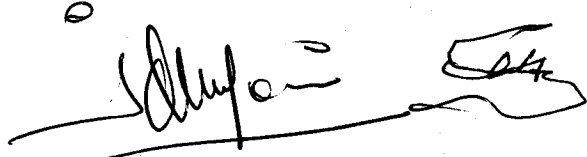
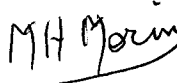
Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Concernant le bien sis à SABLE SUR SARTHE (Sarthe) 2 Bis Rue des Courbes

La société sera propriétaire à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société en aura la jouissance à compter du décès de l'apporteur, qui s'en réserve l'usufruit jusqu'à cette époque.

A cette époque, la jouissance s'exercera :

- par la perception des loyers si le bien est loué.

MODALITES D'EXERCICE DE L'USUFRUIT

Obligations de l'apporteur du bien immobilier :

L'apporteur, en sa qualité d'USUFRUITIER jouira du bien "en bon père de famille", mais ne sera pas tenu de donner caution.

Il veillera à la conservation du bien. Il ne pourra en changer la destination.

Il avertira la société, en cas d'empiètement, de revendication ou d'action émanant d'un tiers, susceptibles d'affecter ses droits sur le bien.

Il maintiendra le bien en bon état de réparations locatives, et le laissera, en fin d'usufruit, dans l'état où il se trouve actuellement.

Il pourra exécuter ou faire exécuter tous décors et embellissements qu'il voudra, à charge de les laisser en fin d'usufruit au donataire sans indemnité, à moins que celui-ci ne demande la remise en l'état primitif.

Par dérogation à l'article 605 du Code civil, il supportera les grosses réparations que cet article met à la charge du nu-propriétaire.

Obligations de la société :

La société, en sa qualité de NU-PROPRIETAIRE, respectera, pendant toute la durée de l'usufruit, les droits de l'usufruitier.

Chacune des parties accepte, expressément, les obligations résultant de cette convention.

DECLARATIONS

LE BIEN apporté est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie, à l'exception des servitudes ci-après relatées.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport dudit immeuble, est fait sous les charges et conditions suivantes que la société sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

ETAT DU BIEN

- prendre l'immeuble apporté dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours à raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, pour vice de construction ou dégradation, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée, dont la différence en plus ou moins, excédât-elle même un vingtième, fera le profit ou la perte de la société, ou pour toute autre cause ;

SERVITUDES

- souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever LE BIEN donné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre L'APPORTEUR et ses héritiers et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard L'APPORTEUR déclare qu'à sa connaissance LE BIEN n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi et **celles-ci-après relatées** :

I/ Aux termes d'un acte d'échange entre Mr Georges HUET et Mr Georges MORIN reçu par Maître Pierre POUJADE, Notaire associé soussigné, le 6 Juin 1998,

publié au bureau des hypothèques de LA FLECHE, le 11 Juin 1998, volume 1998 P, numéro 1702, il a été constitué la servitude ci-après stipulé :

«Création de servitudes de passage et de canalisation

«1°) Servitude de passage

« Mr Georges MORIN, contre-échangiste, crée au profit de Mr Georges HUET, « échangiste, une servitude de passage perpétuelle à tous usages de jour et de nuit sur les « parcelles cadastrées, savoir :

« **Fonds servant**

« Parcelles cadastrées, savoir :

« Section BH, numéro 509, pour une contenance de 1a 31ca

« Section BH, numéro 512, pour une contenance de 10a 22ca

« **ORIGINE DU FONDS SERVANT**

« ...

« **FONDS DOMINANT**

« Parcelles cadastrées, savoir :

« Section BH, numéro 503, pour une contenance de 5a 49ca

« Section BH, numéro 504, pour une contenance de 5a 52ca

« Section BH, numéro 505, pour une contenance de 5a 68ca

« Section BH, numéro 507, pour une contenance de 2a 67ca

« Section BH, numéro 513, pour une contenance de 2a 96ca

« **REFERENCES DE PUBLICATION DU FONDS DOMINANT**

« ...

« Ledit droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, de « manière permanente, de jour et de nuit, par Mr HUET, échangiste, puis ultérieurement « et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs desdites parcelles, ou leurs « ayants droit, pour se rendre auxdites parcelles et en revenir à pieds, avec ou sans « animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous « les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit « fonds, le tout à charge de prendre les précautions utiles qui s'imposent.

« 2°) Servitude de canalisation

« Mr Georges MORIN, contre-échangiste, crée au profit de Mr Georges HUET, « échangiste, un droit de canalisations à titre de servitude réelle et perpétuelle pour les « besoins en écoulement des eaux usées et pluviales, et toutes canalisations nécessaires à « la construction de maisons, soit pour lui-même soit pour tout acquéreur de parcelles de « terrains à bâtir.

« **Fonds servant**

« Parcelles cadastrées, savoir :

« Section BH, numéro 509, pour une contenance de 1a 31ca

« Section BH, numéro 512, pour une contenance de 10a 22ca

« **Fonds dominant**

« Parcelles cadastrées, savoir :

« Section BH, numéro 503, pour une contenance de 5a 49ca

« Section BH, numéro 504, pour une contenance de 5a 52ca

« Section BH, numéro 505, pour une contenance de 5a 68ca

« Section BH, numéro 507, pour une contenance de 2a 67ca

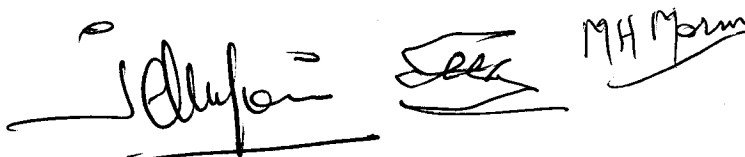
« Section BH, numéro 513, pour une contenance de 2a 96ca

« **REFERENCES DE PUBLICATION DES FONDS SERVANT ET**

« **DOMINANT**

« ...

« Il est ici précisé, savoir :



« que tous les travaux de VRD, travaux d'évacuation des eaux et raccordements
« seront à la charge de Mr HUET qui s'y oblige.

« - que si lors des travaux de viabilité et travaux de construction le fonds servant
« était endommagé, les travaux de réparation seront à la charge de Mr HUET et
« ultérieurement des propriétaires successifs.

« -et que l'entretien du chemin constituant le fonds servant sera à la charges de
« Mr HUET et Mr MORIN à concurrence de moitié chacun.

«En outre, il est convenu entre les échangistes que ces servitudes pourraient être
«étendue à la parcelle cadastrée Section BH, numéro 511, pour une parcelle à créer dans
« cette dernière qui jouxterait les parcelles cadastrées Section BH, numéros 513 et 503 et
« que dans ce cas, Mr MORIN s'engage à intervenir pour consentir cette servitude.

« Lesdites créations de servitude ont lieu sans indemnité de part ni d'autre.

II/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre POUJADE, Notaire associé
soussigné, le 4 Mai 1999, contenant vente par la SNC « Le Jardin des Courbes », au
profit de Mr et Mme DEROUARD, il a été créé la servitude ci-après littéralement
rapportée :

« CREATION DE SERVITUDES DE PASSAGE ET DE CANALISATION

« Les présentes créations de servitudes sont faites conformément à l'engagement
« que Monsieur MORIN, ci-après nommé, domicilié, avait pris dans un acte reçu par
« Maître Pierre POUJADE, Notaire associé soussigné, le 6 Juin 1998, ainsi qu'il sera dit
« ci-après en deuxième partie sous le paragraphe « Rappel de servitudes »

« ...

« 1°) Servitude de passage

« Mr Georges MORIN, par son représentant, crée au profit de Mr et Mme Thierry
« DEROUARD, acquéreur aux présentes, une servitude de passage perpétuelle à tous
« usages de jour et de nuit sur les parcelles suivantes :

« Fonds servant

« Parcelles sises à SABLE SUR SARTHE (Sarthe), lieudit « Les Courbes »,
« figurant au cadastre de la manière suivante :

« Section BH, numéro 509, pour une contenance de 1a 31ca

« Section BH, numéro 512, pour une contenance de 10a 22ca

« ...

« Fonds dominant

« Une parcelle de terrain à bâtir sise à SABLE SUR SARTHE (Sarthe), lieudit
« Les Courbes », cadastrée :

« Section BH, numéro 522, pour une contenance de 4a 93ca

« ...

« **Ledit droit de passage pourra être exercé** en tout temps et à toute heure, de
« manière permanente, de jour et de nuit, par Mr et Mme DEROUARD, puis
« ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs desdites
« parcelles, ou leurs ayants droit, pour se rendre auxdites parcelles et en revenir à pieds ,
« avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation,
« et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils
« soient, dudit fonds, le tout à charge de prendre les précautions utiles qui s'imposent.

« 2°) Servitude de canalisation

« Mr Georges MORIN, par son représentant, crée au profit de Mr et Mme
« DEROUARD, acquéreurs aux présentes, un droit de canalisations à titre de servitude
réelle et perpétuelle pour les besoins en écoulement des eaux usées et pluviales, et toutes

« canalisations nécessaires à la construction d'une maison sur la parcelle, objet des présentes, et ce sur les biens suivants :

« Fonds servant

« Deux parcelles sises à SABLE SUR SARTHE (Sarthe), lieudit « Les Courbes », figurant au cadastre de la manière suivante :

« Section BH, numéro 509, pour une contenance de 1a 31ca

« Section BH, numéro 512, pour une contenance de 10a 22ca

« Fonds dominant

« Une parcelle de terrain à bâtir sise à SABLE SUR SARTHE (Sarthe), lieudit « Les Courbes », cadastrée :

« Section BH, numéro 522, pour une contenance de 4a 93ca

« ...

« Il est ici précisé que si lors de travaux de construction le fonds servant était endommagé, les travaux de réparation seront à la charge du propriétaire de la parcelle profitant des servitudes.

« ...

REPARATIONS

Ledit immeuble apporté en nue-propiété devra être tenu en bon état de réparations d'entretien par qui bénéficiera de l'usufruit ci-dessus réservé qui, de plus, devra accepter que soient faites **les grosses réparations** devenues nécessaires et dont le **coût demeurera, contrairement à l'article 605 du Code civil, à la charge de l'usufruitier.**

CONTRATS

La société fera son affaire personnelle, de manière que L'APPORTEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation, à ses frais, de tous abonnements, contrats et traités qui ont pu être contractés ou passés par L'APPORTEUR ou les précédents propriétaires, notamment pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité concernant LE BIEN donné et éventuellement pour tous contrats d'assurance contre l'incendie et autres. Il devra effectuer toutes formalités utiles sous un mois de l'entrée en jouissance pour dégager L'APPORTEUR de toute responsabilité et lui permettre éventuellement de récupérer tous dépôts de garantie.

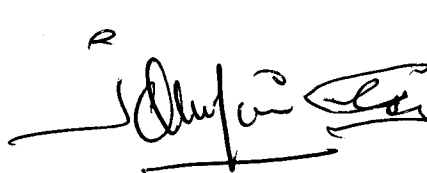
ASSURANCES

La SOCIETE fera son affaire personnelle, lors de son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par L'APPORTEUR relatif à L'IMMEUBLE donné.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de son entrée en jouissance.

A compter de la signature des présentes et jusqu'au jour de l'extinction d'usufruit, L'APPORTEUR s'oblige à continuer l'assurance souscrite auprès de la compagnie pour la valeur-reconstruction et à en payer exactement les primes ; il devra en justifier à la SOCIETE, sur la demande de celui-ci ;

Au surplus, cette assurance sera transférée au nom de la SOCIETE pour la nue-propiété et au nom de l'APPORTEUR pour l'usufruit ; il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée par la compagnie sera affectée à la reconstruction sauf accord contraire des parties ;

 M H Morin

IMPOTS

La SOCIETE acquittera tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever LE BIEN donné et ce à compter de son entrée en jouissance.

L'APPORTEUR acquittera pendant toute la durée de son usufruit toutes les charges fiscales auxquelles le bien donné peut ou pourra être assujetti.

**SITUATION DES BIENS au regard des réglementations relatives à
l'AMIANTE – PLOMB et aux TERMITES**

L'apporteur déclare n'avoir procédé à aucune recherche.

La société prend acte de la situation des immeubles au regard des réglementations sus-visées, s'oblige à en faire son affaire personnelle et renonce à tous recours contre l'APPORTEUR de ce chef, l'apport ayant lieu aux risques et périls de LA SOCIETE, et sans aucune garantie de la part des donateurs.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'apporteur déclare sous sa responsabilité :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de LE MANS , 33 Avenue du Général de Gaulle.

- que L'IMMEUBLE apporté lui appartient pour lui avoir été donné aux termes d'une donation partagée par Maître Maurice POUJADE, Notaire à SABLE SUR SARTHE, le 16 Août 1964, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LA FLECHE, le 10 Octobre 1964, volume 3541, numéro 15.

- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

APPORT PAR MONSIEUR JEAN MORIN**APPORT EN NUMERAIRE**

Monsieur Jean MORIN apporte à la société la somme de MILLE EUROS

Ci..... 1.000,00 €

INTERVENTION DU CONJOINT

Il est déclaré par Monsieur Jean MORIN que les biens par lui apportés dépendent en tout ou partie de la communauté conjugale existant entre lui et son conjoint.

Aux présentes et à l'instant même est intervenue :

Madame Josiane Fernande Mauricette VERNHES, Laborantine, épouse de Monsieur Jean MORIN demeurant à SAINT DENIS EN VAL (Loiret) 885 Rue de Melleray.

Née à RODEZ (Aveyron) le 21 octobre 1954.

A ce non présente mais représentée par Madame Véronique JAOUEN épouse CASEMODE, Clerc de Notaire, domiciliée à SABLE SUR SARTHE, 37 Rue d'Erve.

En vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT DENIS EN VAL du 1^{er} janvier 2008 dont l'original est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

LE CONJOINT DE L'APPORTEUR déclare :

- Avoir été avertie du projet de constitution de la présente société et de sa faculté de prendre, à cette occasion la qualité d'associée, le tout conformément à la loi .

- Ne pas prendre la qualité d'associée, se réservant la faculté de la solliciter ultérieurement, mais alors sous la réserve de l'agrément qu'elle devra obtenir de la collectivité des associés, en application de la clause spéciale des statuts prévue à cet effet, dont elle déclare avoir parfaite connaissance pour lui avoir été communiquée lors de la notification du projet.

- Que les biens et droits apportés par son conjoint dépendent de la communauté qui existe entre eux et qu'aucun motif juridique ne s'oppose au transfert de la propriété dudit apport à la société.

- Qu' en tant que de besoin elle donne son consentement exprès à l'apport à la société en application de l'article 1424 du Code civil.

APPORT PAR MADEMOISELLE MARIE-HELENE MORIN

APPORT EN NUMERAIRE

Mademoiselle Marie-Hélène MORIN apporte à la société la somme de HUIT CENTS EUROS

Ci..... 800,00 €

Affirmation de sincérité

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

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de la rémunération des apports.

RECAPITULATIF DES APPORTS

Total des apports en numéraire,

Ci..... 1.800,00 €

Total des apports immobiliers,

Ci..... 56.250,00 €

Total des apports,

Ci..... 58.050,00 €

B/ AUGMENTATION DE CAPITAL PAR APPORT IMMOBILIER **AUX TERMES D'UN ACTE AUTHENTIQUE en date du 17 mars 2010** **reçu par Maître Pierre POUJADE, Notaire associé à SABLE SUR** **SARTHE.**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre POUJADE, Notaire associé à SABLE SUR SARTHE, le 17 Mars 2010, il a été fait à la société « SCI IMPASSE DES COURBES », apport en nature par Melle Marie-Hélène MORIN de la nue-propiété de biens et droits immobiliers dans un immeuble en copropriété sis au MANS, 2 - 4 et 6 rue du Lac, Résidence « La Californie ».

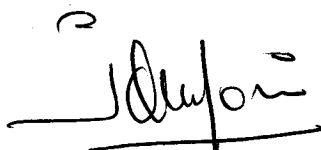
Cadastré sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
EI	24	Bd Robert Schumann	2	03	09

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131)

Dans le Bâtiment E, au 2ème étage, escalier unique, un appartement comprenant : entrée avec rangements, cuisine équipée, loggia, séjour avec balcon, deux chambres, salle de bains, WC, dégagement et placards.





Et les cinq cent quatre vingt douze/cent mille six cent treizièmes (592/100613èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DOUZE (172)

Dans le Bâtiment E, escalier unique, au sous-sol, une cave.

Et les neuf/cent mille six cent treizièmes (9/100613èmes) des parties communes générales.

Lesdits biens et droits immobiliers ont été évalués à la somme de 79.200 Euros, pour la nue-propiété apportée.

III/ Récapitulation des apports

1 – Lors de la constitution de la société	58.050,00 €
2 – Lors de l'acte sus-visé contenant augmentation de capital	<u>79.200,00 €</u>
Total des apports	137.250,00 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

I/ **A l'origine**, le capital social était fixé à la somme de CINQUANTE HUIT MILLE CINQUANTE EUROS (58.050,00 Euros), divisé en 2.322 parts de 25 Euros chacune, numérotées de 1 à 2.322, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Georges MORIN pour 2.250 parts, numéros 1 à 2.250, ci	2.250 parts
- Monsieur Jean MORIN pour 40 parts, numéros 2.251 à 2.290, ci	40 parts
- Par Mademoiselle Marie-Hélène MORIN, pour 32 parts, numéros 2.291 à 2.322, ci	<u>32 parts</u>
<i>Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci</i>	<i>2.322 parts</i>

II/ Suite à l'augmentation de capital en date du 17 mars 2010, sus-visée, le capital social s'élève à 137.250 Euros, et est dorénavant réparti comme suit :

- Monsieur Georges MORIN pour 2.250 parts, numérotées de 1 à 2.250, ci	2.250 parts
<i>Représentant un capital de 56.250 Euros</i>	
- Monsieur Jean MORIN pour 40 parts, numérotées de 2.251 à 2.290, ci	40 parts
<i>Représentant un capital de 1.000 Euros</i>	
- Mademoiselle Marie-Hélène MORIN, pour 3200 parts, numérotées de :	
* 2.291 à 2.322, pour celles reçues lors de la constitution, ci	32 parts
* 2.323 à 5.490, pour celles reçues suite à l'apport, ci.....	3.168 parts
ci.....	<u>3200 parts</u>
<i>Représentant un capital de 80.000 Euros</i>	

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social soit CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX PARTS,
5.490 parts
Représentant le montant du capital social de 137.250 Euros.

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

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été déposés, ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

Conformément à la loi, le retrait de ces fonds ne pourra être effectué par la gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

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

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

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

8-1. Organe compétent

La collectivité des associés peut décider, dans les conditions fixées pour la modification des statuts d'augmenter le capital social.

8-2. Modalités

Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles.

8-3. Attribution de parts gratuites

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut être réalisée nonobstant l'existence de rompus. Les associés qui ne disposent pas d'un nombre suffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits.

8-4. Droit préférentiel de souscription

- Droit préférentiel

En cas d'augmentation du capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts représentatives de cette augmentation.

- Existence de rompus

L'augmentation pourra être réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés ne disposant pas d'un nombre suffisant de droits préférentiels pour souscrire un nombre entier de part nouvelle feront leur affaire personnelle de l'acquisition ou de la cession de droit de souscription.

- Cession du droit préférentiel

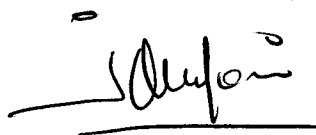

Le droit préférentiel de souscription peut être cédé selon les formes prévues par l'Article 1690 du Code Civil.

- Exercice partiel du droit préférentiel

En cas d'exercice partiel de son droit préférentiel de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui pourront l'être librement par ses autres associés ou par certains d'eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers.

A défaut, l'augmentation de capital ne sera pas réalisée.

- Renonciation au droit

Lors de la décision afférente à l'augmentation de capital, les associés pourront renoncer, en tout ou partie, à leur droit préférentiel de souscription.

- Formes et délais de souscription

Les formes et délais de souscription seront fixés par la gérance.

8-5. Agrément des tiers à la société

Les cessions de droit préférentiel de souscription à des tiers étrangers à la société seront soumises à l'agrément de la société dans les conditions prévues pour les cessions de parts sociales.

De même, les apports en nature émanant de tiers ainsi que la souscription des parts non souscrites à titre réductible seront soumis à l'agrément de la société dans les conditions prévues pour les cessions de parts sociales.

A défaut d'agrément, l'augmentation de capital ne sera pas réalisée.

ARTICLE 9 : REDUCTION DU CAPITAL

La collectivité des associés peut décider, dans les conditions fixées pour la modification des statuts de réduire le capital social.

Cette décision pourra être prise pour quelque cause que ce soit.

Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre, avec obligation, le cas échéant, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne devra pas porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10 : REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans cette société résultent, uniquement, de ces statuts ou des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts.

Une copie certifiée conforme par la gérance de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande aux frais de la société.

ARTICLE 11 : DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

11-1. Droits des associés

- Droits attachés aux parts

Chaque associé titulaire de parts sociales a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts qu'il possède dans cette société.

Et, il a droit de participer à la vie de la société, en participant, notamment, aux Assemblées générales.

Les droits attachés aux parts les suivent quelque en soit le propriétaire.

- Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. En cas d'indivision, les copropriétaires seront tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique soit choisi d'un commun accord entre eux, soit désigné, en justice, à la demande de l'indivisaire le plus diligent. Ce mandataire pourra être un des indivisaires, un autre associé ou une tierce personne.

- Part grevée d'un usufruit : droit de vote

Par dérogation à l'article 1844 alinéa 3 et concernant seulement les décisions ordinaires si une part est grevée d'un usufruit, ledit droit de vote appartient à l'usufruitier et non au nu-propriétaire comme le prévoit l'article sus-visé.

Par contre, conformément à cet article le droit de vote appartient à l'usufruitier en ce qui concerne les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

Toutes communications faites par la société seront adressées à l'usufruitier, sauf convention contraire entre les intéressés dûment signifiée à la société.

Si une part sociale appartient à plusieurs usufruitiers ou à plusieurs nus-propriétaires, les usufruitiers ou les nus-propriétaires concernés devront, pour exercer leur droit de vote, se faire représenter par un mandataire dans les conditions fixées ci-dessus.

11-2. Obligations des associés

- Principes

Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

- Obligation au passif social

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

Si un associé n'a apporté que son industrie, il est tenu de contribuer aux dettes sociales comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants droit se prescrivent par cinq ans à compter du jour de la dissolution de la société.

ARTICLE 12 : CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer - soit à titre onéreux, soit à titre gratuit - un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis aux dispositions de cet article.

12-1. Formalités des cessions de parts

- Formes des cessions

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seings privés, soit par acte notarié.

En ce qui concerne les cessions de parts entre époux, l'acte de cession devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès de l'époux cédant.

- Opposabilité à la société

Les cessions de parts sociales ne seront opposables à la société qu'après accomplissement des formalités édictées par l'Article 1690 du Code Civil, c'est-à-dire après avoir été signifiées à la société par acte extrajudiciaire ou acceptées par elle dans un acte notarié.

A défaut, la cession de parts sera inopposable à la société, même en cas d'agrément du cessionnaire.

- Opposabilité aux tiers

Les cessions de parts sociales seront opposables aux tiers après accomplissement des formalités de l'Article 1690 précité et après dépôt au Greffe du Tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous seings privés ou de deux copies authentiques de l'acte notarié.

A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

12-2. Agrément des cessions de parts

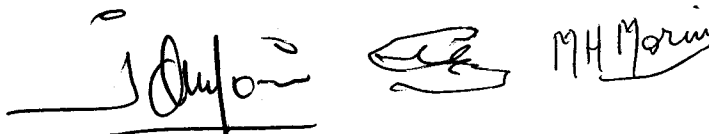
- Cessions soumises à agrément

Les cessions de parts sociales sont libres entre associés.

Toutes les autres cessions sont soumises à agrément.

- Procédure d'agrément

Lorsque l'agrément est requis, l'associé désirant céder tout ou partie de ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés. Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire. Elle contiendra les prénoms, nom, profession,



nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts devant être cédées et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra, sans délai, consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément.

Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés.

La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

- Cession agréée

Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

- Refus d'agrément : Offre d'achat

En cas de refus d'agrément, et avant de le notifier à l'associé cédant, la gérance doit aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Cet avis se fera par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts de leur associé cédant. Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

A défaut d'offre d'achat par les associés, de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession n'a pas été agréée, la société pourra faire acquérir ces parts par un tiers agréé dans les conditions ci-dessus fixées ou elle pourra procéder au rachat de ces parts en vue de les annuler.

Devront être notifiés à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, il sera fixé par les parties ou, à défaut, par le Tribunal compétent.

Si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales.

- Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat

A défaut d'offre d'achat des parts dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

Toutefois, les autres associés peuvent décider, dans ce même délai, de dissoudre la société. La décision de dissolution anticipée sera prise dans les conditions fixées aux présents statuts, mais il ne sera pas tenu compte des voix appartenant à l'associé cédant. Ce dernier peut rendre la décision caduque, en faisant connaître à la société qu'il renonce à la cession. Cette renonciation devra être notifiée à la société dans un délai d'un mois à compter de la décision de dissolution, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

12-3. Nantissement de parts

- Agrément préalable du nantissement

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. L'agrément donné au nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage, à condition que

cette réalisation soit notifiée un mois avant la date de mise en vente aux associés et à la société.

- Faculté de substitution

Les associés ou la société pourront se substituer à l'adjudicataire. Si les associés n'exercent pas cette faculté, dans un délai de cinq jours à compter de la vente, l'adjudicataire deviendra de plein droit associé.

12-4. Autres réalisations forcées

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

Les associés pourront, dans le délai d'un mois, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les mêmes conditions que celles sus-visées.

De même, si la vente a lieu, les associés ou la société pourront exercer la faculté de substitution prévue comme indiqué ci-dessus, dans le même délai de cinq jours. A défaut, le cessionnaire des parts sera réputé agréé.

12-5. Libération des parts

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts représentatives de numéraire sont libérées dans les conditions fixées ci-dessus, ou par la décision collective portant augmentation du capital.

Tout versement en retard entraîne exigibilité de l'intérêt au taux légal.

12-6. Dissolution de communauté du vivant d'un associé

En cas de liquidation d'une communauté légale ou d'une communauté conventionnelle existant entre un associé et son conjoint en suite d'un divorce, d'une séparation de corps, d'une séparation judiciaire de biens ou d'un changement de régime matrimonial, l'attribution des parts sociales au profit du conjoint n'ayant pas la qualité d'associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

En cas de refus d'agrément, l'associé concerné conserve sa qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

ARTICLE 13 : DECES D'UN ASSOCIE

13-1. Continuation de la société

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société et elle continuera avec le conjoint survivant et les descendants de l'associé prédécédé. Les autres héritiers du défunt ainsi que ses légataires ne pourront devenir associés qu'après agrément de la société.

Tous les ayants droit à la succession de cet associé prédécédé devront justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, par la production entre les mains de la gérance, soit d'une copie authentique de l'acte de notoriété, soit d'un extrait de l'intitulé d'inventaire.

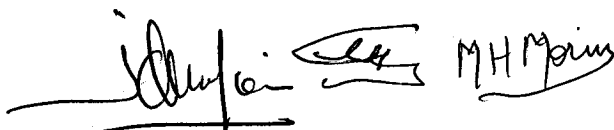
13-2. Prérogatives des ayants droit associés sans agrément

Les ayants droit de ce défunt, à l'exception de ceux devant être agréés par la société, pourront exercer les droits attachés aux parts de cet associé décédé, après avoir produit entre les mains de la gérance l'une des pièces ci-dessus visées.

13-3. Procédure d'agrément

- Consultation écrite des associés

Dans les huit jours suivant la production des pièces justifiant des qualités des ayants droit soumis à agrément, la gérance devra adresser à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant

The block contains two handwritten signatures. The first is a cursive signature that appears to be 'J. Dupont' with a horizontal line underneath. The second is a signature that appears to be 'M.H. Martin'.

l'identité et la qualité du ou des ayants droit de l'associé prédécédé, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par le défunt.

Dans les quinze jours suivant l'envoi de cette lettre, chaque associé devra faire connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

- Majorité requise

La décision sera prise dans les mêmes conditions de majorité que celles édictées ci-dessus sous l'Article "Cession de Parts Sociales". Elle sera notifiée dans un délai de six mois à compter du décès, à défaut les ayants droit du défunt seront réputés agréés.

13-4. Effets du refus d'agrément

- Principe

Les ayants droit non agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé prédécédé.

- Pluralité d'offres d'achat

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre de parts détenues par eux au jour du décès.

Toutefois, chacun d'eux ne pourra acquérir qu'un nombre entier de parts, le surplus devant être racheté par la société sauf accord contraire entre les associés survivants.

- Offre insuffisante ou absence d'offre

Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

- Mode de fixation de la valeur des parts

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent. Les frais et honoraires de cet expert seront supportés soit par les associés cessionnaires des parts du prédécédé, proportionnellement au nombre de parts achetées par chacun d'eux, soit par la société elle-même en cas de rachat des parts par cette dernière.

- Régularisation du rachat des parts ou des cessions

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix.

Le prix des parts sera payable comptant au jour de cette régularisation.

Passé ce délai, les ayants droits seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

13-5. Décès de tous les associés

En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même événement, la clause d'agrément sera inapplicable et la transmission successorale des parts sociales sera libre.

ARTICLE 14 : RETRAIT D'UN ASSOCIE

14-1. Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société.

La demande de retrait pourra intervenir à tout moment.

14-2. Effet de la demande de retrait

La demande de retrait ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice social en cours.

A cet effet, l'associé retrayant devra notifier, à la Société, son intention de se retirer sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, en stipulant s'il entend se retirer totalement ou partiellement de la société.

14-3. Accord unanime des associés

Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés prise à l'unanimité, soit en Assemblée générale, soit dans le cadre d'une consultation écrite.

La décision collective devra intervenir dans un délai de SIX (6) MOIS à compter de la demande de retrait.

14-4. Retrait judiciaire

Tout associé pourra, également, être autorisé à se retirer de la société sur décision prise par le Tribunal compétent si sa demande est fondée sur de justes motifs.

La déconfiture, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

14-5. Effet du retrait

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la Société, l'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil. Les frais et honoraires de l'expert seront supportés par l'associé retrayant. La valeur est fixée à la date d'effet du retrait ou au jour de l'évènement générateur du retrait d'office.

14-6. Remboursement des parts

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

En cas de pluralité d'offres, chacun des associés sera réputé cessionnaire en proportion des parts détenues par chacun d'eux. Toutefois, chacun d'eux ne pourra acquérir qu'un nombre entier de parts, le surplus devant être racheté par la société, sauf accord contraire entre les associés.

Si les offres sont insuffisantes ou si elles ne portent pas sur la totalité des parts de l'associé retrayant, la société sera tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation. Elle sera, également, tenue de racheter ces parts si les associés qui s'étaient portés cessionnaires, n'acceptent pas le prix fixé.

La régularisation du retrait de l'associé devra intervenir dans le mois de la fixation du prix qui devra être payé comptant au jour de cette régularisation.

14-7. Reprise d'apports

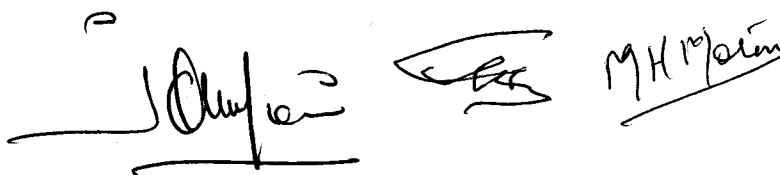
Les autres associés ne pourront pas s'opposer à la demande d'attribution d'un bien apporté à la société par le retrayant. Ce bien pourra être attribué à cet associé retrayant à charge pour lui de verser, le cas échéant, une soulte.

DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

En aucun cas, les engagement définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerne.

OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.



OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 15 : REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS

Les dispositions de cet Article 15 seront applicables pour chacun des associés mariés et soumis à un régime matrimonial communautaire.

15-1. Avertissement préalable

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut employer des biens dépendant de cette communauté pour en faire apport à cette société, pour acquérir des parts sociales ou pour souscrire à une augmentation de capital sans en avoir averti son conjoint.

A cet effet, il devra notifier à son conjoint son intention soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit par acte extrajudiciaire. Cet avertissement devra être fait au moins un mois avant la signature de l'acte et il devra en être justifié dans l'acte.

Pour les biens communs visés par les Articles 1424 et 1425 du Code Civil, l'époux concerné devra, en outre, obtenir le consentement de son conjoint pour tous les actes visés au premier Alinéa de ce paragraphe.

Si un époux commun en biens a outrepassé ses pouvoirs, son conjoint pourra demander l'annulation de l'acte. Cette action en nullité pourra être intentée dans les deux années suivant le jour où il en aura eu connaissance mais pas plus de deux années après la dissolution de la communauté. Toutefois, cette action ne pourra pas être intentée si le conjoint concerné a ratifié l'acte.

En outre, il est rappelé par le Notaire Associé soussigné qu'en application de l'Article 215 Alinéa troisième du Code Civil, un époux, quelque soit son régime matrimonial, ne peut disposer seul des droits assurant le logement de la famille ni des meubles meublants le garnissant.

15-2. Revendication de la qualité d'associé

Un époux commun en biens, dûment averti du projet d'emploi d'un bien commun par son conjoint, pourra revendiquer la qualité d'associé.

A cet effet, il devra notifier à la société son intention.

Si cette notification est antérieure à l'acte d'apport ou de cession, l'acceptation ou l'agrément par les associés de la société vaudra pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à la signature de l'acte, le conjoint revendiquant la qualité d'associé sera soumis aux conditions d'agrément fixées par l'Article 12 paragraphe 2.

TITRE TROIS : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16 : NOMINATION DE LA GERANCE

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

En cas de nomination d'une personne morale aux fonctions de gérant, ses dirigeants seront soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent la même

responsabilité civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le premier gérant de la société est Monsieur Jean MORIN, comparant aux présentes, qui déclare accepter ces fonctions et précise qu'à sa connaissance, il ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à leurs exercices.

ARTICLE 17 : DUREE DES FONCTIONS

17-1. Durée illimitée

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée.

17-2. Causes de cessation des fonctions

Les fonctions de gérant cesseront par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, sa dissolution entraînera cessation de ses fonctions.

17-3. Démission volontaire

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

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts, si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

La démission d'un gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions ci-après, sans avoir à obtenir l'autorisation de la collectivité des associés statuant en la forme prévue à cet article.

17-4. Démission forcée

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale ou s'il vient à exercer une activité ou une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner. A cet effet il notifiera à chacun des associés et, le cas échéant, aux autres gérants sa démission et le motif, sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres.

A défaut, les associés devront prononcer sa révocation.

17-5. Révocation

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision collective des associés statuant à la majorité du capital social.

Si cette révocation a lieu sans juste motif, elle pourra donner lieu à dommages et intérêts.

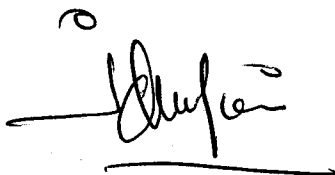
Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

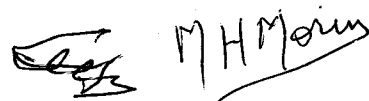
17-6. Droits du gérant démissionnaire ou révoqué

En cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, il pourra se prévaloir de tous les droits attachés à sa qualité d'associé et, notamment, de celui de demander son retrait dans les conditions énoncées ci-dessus.

17-7. Nomination d'un nouveau gérant

Un nouveau gérant devra être nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé, à cet effet, à la requête de l'associé le plus diligent.





Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

17-8. Publicité

La nomination et la cessation des fonctions de gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 18 : POUVOIRS DE LA GERANCE

18-1 Pouvoirs vis-à-vis des tiers

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et accomplir tous les actes contribuant à la réalisation de l'objet social, et il engage la société par tout acte entrant dans cet objet.

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

Toutefois, chaque gérant a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition restera sans effet à l'égard du tiers concerné, à moins qu'il ne soit établi qu'il en avait eu, personnellement, connaissance avant la conclusion de cette opération.

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

Toutes clauses statutaires limitant les pouvoirs de la gérance sont inopposables aux tiers.

18-2. Pouvoirs vis-à-vis de ses associés

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

Toutefois, il est convenu que le ou les gérants ne pourront accomplir, sans autorisation préalable des associés, les actes suivants :

- les achats, ventes, apports ou échanges d'immeubles;
- les emprunts autres que les crédits bancaires;
- les constitutions d'hypothèque;
- les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés civiles constituées ou à constituer.

Ces actes devront être autorisés par une décision collective prise à l'unanimité.

Le ou les gérants devront, sous leur responsabilité personnelle, obtenir des créanciers une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement de telle sorte qu'aucun d'entre eux ne puisse être l'objet de poursuites sur les biens lui appartenant.

18-3. Signature sociale

La gérance a seule la signature sociale donnée par les mots "Pour la Société" suivis de la dénomination sociale et clos par "Le gérant unique" ou par "L'un des gérants" en cas de pluralité de gérants.

Cette signature sociale sera suivie par celle du gérant ou de l'un d'entre eux.

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 19 : REMUNERATION

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de leurs responsabilités, les gérants auront droit soit à un traitement fixe, indexé ou non, soit à un traitement proportionnel ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés lors de leur nomination.

En outre, les gérants auront droit d'obtenir, sur pièces justificatives, le remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt social.

ARTICLE 20 : RESPONSABILITE

Indépendamment de la responsabilité susceptible d'être encourue, le cas échéant, en sa qualité d'associé, chaque gérant est responsable envers la société et envers les tiers soit des infractions aux Lois et Règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers qu'à l'égard de la société. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal compétent déterminera la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

TITRE QUATRE : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**ARTICLE 21 : OBJET**

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

ARTICLE 22 : MODE DE CONSULTATION

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

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

ARTICLE 23 : ASSEMBLEES GENERALES**23-1. Initiative des convocations****- Convocation à l'initiative de la gérance**

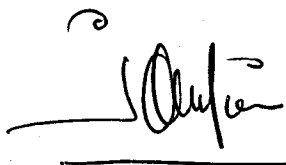
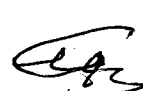
Les Assemblées générales sont convoquées à l'initiative de la gérance.

- Droit d'un associé non gérant

Tout associé non gérant peut demander, à tout moment, à la gérance de convoquer une Assemblée sur une question déterminée. Cette demande devra être adressée à la gérance sous forme de lettre recommandée avec avis de réception. Sauf si la question posée concerne le retard du gérant dans l'exercice de ses obligations, elle est réputée satisfaite si le gérant accepte son inscription à l'ordre du jour de la plus prochaine Assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite. Si, à l'expiration d'un délai d'un mois, la gérance a gardé le silence ou s'est opposée à cette demande, l'associé demandeur pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet d'obtenir la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée appelée à statuer sur cette question.

- Société dépourvue de gérant

Si la société se trouve dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce soit, tout associé peut demander en Justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

  MH Marin

- Société en liquidation

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

23-2. Convocations

- Forme des convocations

Les convocations sont faites sous forme de lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date de réunion à chacun des associés.

- Contenu des convocations

Cette lettre indique l'ordre du jour de l'Assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

- Droit de communication des associés

Il est ici fait observer que les dispositions qui vont suivre ne s'appliqueront pas si tous les associés de la société sont gérants.

Pour les Assemblées appelées à statuer sur les comptes d'un exercice social, devront être adressés aux associés

Le texte des résolutions proposées au vote,

Le rapport du gérant et, le cas échéant, ceux des organes de surveillance ou des commissaires aux comptes,

Et, plus généralement, tous documents nécessaires à l'information des associés sur les activités de la société.

Ces pièces et documents sont adressés au moins quinze jours avant la date de l'Assemblée, sous forme de lettre simple. De plus, pendant ce même délai, ils devront être laissés à la disposition des associés au siège social.

Pour les autres Assemblées, le texte des résolutions et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au Siège Social.

Tout associé peut demander que ces pièces et documents lui soient adressés par lettre recommandée. Les frais d'envoi seront, en ce cas, supportés par l'associé demandeur.

23-3. Droit de consultation

Tout associé pourra consulter toutes les pièces et documents visés ci-dessus au siège. Ce droit de consultation ne pourra être exercé que par l'associé personnellement, seul ou assisté par un expert agréé par la Cour de Cassation ou près d'une Cour d'Appel. Ce droit de consultation pourra être exercé, également, à tout moment de la vie sociale.

23-4. Tenue des Assemblées

- Lieu de réunion

L'assemblée des associés se réunira au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

- Présidence

Elle sera présidée par le gérant. En cas de pluralité de gérants, elle sera présidée soit par le plus ancien des gérants, soit, en cas d'égalité d'ancienneté, par le plus âgé, soit, en cas d'égalité d'âge, par le gérant titulaire du plus grand nombre de parts sociales.

- Scrutateurs

Les fonctions de scrutateurs seront exercées par les deux associés représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de parts sociales. En cas de refus, ces fonctions seront exercées par ceux qui viennent après jusqu'à acceptation. Toutefois, la désignation de scrutateurs n'est pas obligatoire et l'absence de scrutateurs n'entachera pas l'Assemblée de nullité.

- Secrétaire

Il pourra, également, être désigné par l'Assemblée un secrétaire choisi parmi les associés ou non.

- Feuille de présence

Il sera établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun des associés. Cette feuille sera émargée par les membres de l'Assemblée lors de leur entrée en séance. Le bureau ou, à défaut le Président de l'Assemblée certifiera exacte cette feuille de présence qui demeurera déposée au siège social.

23-5. Compétence de l'Assemblée

L'Assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour. Toutefois, si tous les associés sont présents, une question ne figurant pas à l'ordre du jour pourra y être évoquée, à condition, cependant, que tous les associés l'acceptent.

23-6. Droit de participer aux Assemblées

- Participation aux Assemblées

Chaque associé peut participer aux Assemblées. Il pourra y assister personnellement ou s'y faire représenter par un mandataire. Il est rappelé, en tant que de besoin, que si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de participer aux Assemblées appartient au nu-propriétaire sauf en ce qui concerne les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

- Mandataire

Le mandat ne pourra être donné qu'à un autre associé. Un associé ne pourra pas être représenté par son conjoint, à moins que ce dernier ne soit lui-même associé.

- Représentation d'une personne morale associée

Toute personne morale associée devra être représentée par une personne physique habilitée à la représenter vis à vis des tiers, sans qu'il soit nécessaire que cette personne physique soit elle-même associée de la présente société. Le représentant légal de cette personne morale ne pourra pas déléguer son pouvoir à une tierce personne, à moins que cette tierce personne soit elle-même associée.

- Justification des pouvoirs

Toute personne agissant en qualité de mandataire d'un associé devra justifier de ses pouvoirs en produisant un mandat écrit entre les mains du bureau ou, à défaut, entre celles du Président de l'Assemblée.

- Indivision

Si une part sociale appartient en indivision, il sera fait application des règles afférentes à l'indivisibilité des parts sociales (Article 11 - Paragraphe 11-1).

23-7. Débats et vote

Les débats seront conduits par le Président de séance.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède dans la société.

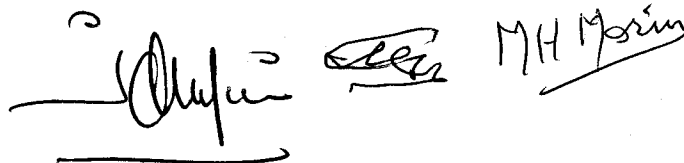
ARTICLE 24 : AUTRES MODES DE CONSULTATION

24-1. Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés seront adressés à chacun d'eux sous forme de lettre recommandée avec avis de réception.

Chaque associé disposera d'un délai de quinze jours à compter de cette réception pour émettre son vote par écrit qu'il exprimera par "OUI" ou par "NON" pour chacune des résolutions. Tout vote conditionnel sera présumé négatif.

A défaut de réponse d'un associé dans les quinze jours, ce dernier sera réputé abstentionniste.



24-2. Acte sous seings privés ou acte notarié

Une décision collective des associés pourra résulter, également, de la constatation de leur consentement sur un acte sous seings privés ou sur un acte notarié.

Toutefois, cet acte ne sera opposable à la société qu'à partir du moment où le ou les gérants en auront eu connaissance. Cette connaissance résultera de la signature de l'acte par le ou l'un des gérants.

ARTICLE 25 : PROCES-VERBAUX, REGISTRE DES PROCES-VERBAUX25-1. Procès-Verbaux

Les décisions collectives des associés seront constatées dans des procès-verbaux.

- Assemblée et consultation écrite

Les procès-verbaux afférents aux Assemblées et aux consultations écrites comporteront les mentions suivantes

. Les nom et prénoms des associés ayant participé à l'Assemblée ou à la consultation écrite,

. Le nombre de parts détenues par chacun d'eux

. Les documents et rapports soumis aux associés

. Le texte des résolutions mises aux voix, adoptées ou rejetées par la collectivité des associés,

. Le résultat des votes.

Pour les Assemblées, seront mentionnés :

. La date et le lieu de la réunion,

. Les nom, prénoms et qualité du Président de séance,

. Un résumé des débats.

Si la décision collective résulte d'une consultation écrite, seront annexées au procès-verbal

. La justification du respect des formalités afférentes à ce type de décision,

. Et la réponse de chacun des associés.

- Décision collective résultant d'un acte

Si la décision collective résulte de la signature par tous les associés ou de leur mandataire d'un acte sous seings privés ou d'un acte notarié, il en sera fait mention sur un procès-verbal établi par le ou les gérants et contenant les mentions suivantes :

. Nature et objet de l'acte,

. Et, signataires de l'acte.

Un exemplaire de l'acte ou une copie authentique demeurera annexé à ce procès-verbal.

- Signature des procès-verbaux

Les procès-verbaux seront établis et signés :

. Pour les consultations écrites et pour les décisions résultant d'un acte, par le ou les gérants,

. Pour les Assemblées, par le Président de séance.

- Délivrance d'extrait ou de copie conforme

Le ou l'un des gérants pourra valablement délivrer une copie ou un extrait de procès-verbal après l'avoir certifié conforme à l'original.

25-2. Registre

Les procès-verbaux seront établis :

- Soit, sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé par un Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance ou par le Maire ou un adjoint au Maire de la Commune du siège social,

- Soit, sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les conditions énoncées ci-dessus et revêtus du sceau de l'autorité les ayant paraphés. En ce cas, tout feuillet rempli même partiellement devra être joint à ceux déjà utilisés.

ARTICLE 26 : DECISIONS ORDINAIRES

26-1. Nature des décisions ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions collectives ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément d'un nouvel associé.

Sont de la compétence des décisions collectives ordinaires la nomination et la révocation des gérants.

26-2. Majorités

Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions ordinaires peuvent être prises, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque puisse être la proportion du capital représentée.

Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination ou à la révocation d'un gérant, la majorité est irréductible.

Les règles de compétence et de majorité s'appliquent pour la révocation du ou des gérants statutaires.

26-3. Rappel

Il est, ici, rappelé que certains actes énumérés sous l'article 18 ci-dessus ne pourront être accomplis par la gérance qu'après autorisation préalable des associés donnée dans le cadre d'une décision collective ordinaire.

ARTICLE 27 : DECISIONS EXTRAORDINAIRES

27-1. Nature des décisions extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions collectives concernant l'agrément d'un nouvel associé ou celles concernant une modification statutaire.

27-2. Majorité

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées

. A l'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une autre forme de société dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé,

. A la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour les décisions suivantes

- Modification des statuts;

- Prorogation de la Société;

- Décisions ayant pour objet d'autoriser les gérants à effectuer des opérations excédant leurs pouvoirs.

. A la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié du capital social pour toutes les autres décisions.

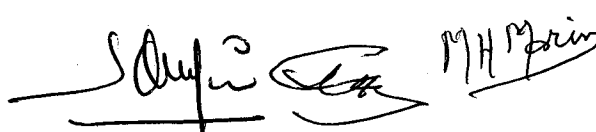
Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la Loi ou les présents statuts, sont prises par l'Assemblée Générale à la majorité des trois/quarts du capital social.

Les décisions de nature ordinaire sont prises par les associés représentant la majorité du capital.

27-3. Rappels

Il est rappelé que :

2



- Certains actes accomplis par la gérance et énumérés sous l'Article 18 ci-dessus doivent faire l'objet d'une autorisation préalable des associés.

- L'exercice du droit de retrait d'un associé est soumis à accord préalable dans le cadre d'une décision collective extraordinaire des associés prise à l'unanimité.

- L'agrément des cessions de parts sociales est soumis à la décision collective extraordinaire des associés, et il est obtenu par décision unanime des associés.

- En cas de décès d'un associé, tout ou partie de ses ayants droit sont soumis à agrément des associés survivants dans le cadre de décision collective prise dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

ARTICLE 28 : DROIT DE COMMUNICATION

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

Egalement une fois l'an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société. Ces questions seront adressées à la gérance, par lettre recommandée avec avis de réception, et elle devra y répondre par écrit dans un délai d'un mois.

Après toute modification statutaire, chaque associé peut demander que la société lui délivre une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ces statuts, devront être annexées la liste à jour des associés, celle des gérants et, le cas échéant, celles des Commissaires aux comptes ou des membres du conseil de surveillance.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que chaque associé bénéficie d'un droit de communication avant chaque décision collective.

TITRE CINQ : EXERCICE SOCIAL - BENEFICES ET PERTES

ARTICLE 29 : EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commencera le 1er Janvier de chaque année et finira le 31 Décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés d'ORLEANS et finira le 31 Décembre 2008.

ARTICLE 30 : OBIGATIONS COMPTABLES

30-1. Tenue de la comptabilité

La gérance doit tenir une comptabilité conforme au plan comptable national.

A la clôture de chaque exercice social, elle dressera un inventaire indiquant les divers actifs et passifs de la société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et les charges d'exploitation de chaque exercice, ainsi qu'une annexe complétant ou commentant le bilan ou le compte de résultat.

30-2. Reddition des comptes sociaux

Au moins une fois l'an et sous réserve de ce qui a été prévu quant à la durée du premier exercice social, la gérance devra rendre compte de sa gestion aux associés. A cet effet, elle devra établir un rapport sur les activités sociales en indiquant les bénéfices réalisés ou prévisibles ou les pertes encourues ou prévues.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

30-3. Nomination d'un Commissaire aux comptes

Si la société exerçant une activité économique dépasse ou vient à dépasser deux des seuils fixés par l'Article 22 du Décret n°85-295 du 1er Mars 1985, à savoir le nombre de salariés, le chiffre d'affaires ou de ressources et le total du bilan, la collectivité des

associés sera tenue de nommer un Commissaire aux comptes choisi sur la liste mentionnée sous l'Article 229 de la Loi du 24 juillet 1966.

Les missions du Commissaire aux comptes consisteront à contrôler les comptes annuels et le rapport de gestion, à révéler tous faits délictueux à Monsieur le Procureur de la République compétent, à mettre en oeuvre la procédure d'alerte, à informer, le cas échéant, le comité d'entreprise et à vérifier les documents liés à la prévention des difficultés des entreprises.

Sa rémunération sera déterminée conformément aux dispositions de l'Alinéa premier de l'Article 119 du Décret du 19 août 1969.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que :

- Le ou les gérants s'exposent à des peines pécuniaires et privatives de liberté s'ils ne provoquent pas en temps utile la nomination d'un Commissaire aux comptes,
- Et, qu'ils s'exposent, également, à des sanctions pénales si, sciemment, ils mettent obstacle à la mission de contrôle et de vérification du Commissaire aux comptes.

ARTICLE 31 : BENEFICES - PERTES

31-1. Bénéfices

- Définition des bénéfices nets

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

- Bénéfice distribuable

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice social, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

- Répartition du bénéfice distribuable

La collectivité des associés peut décider, après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, de procéder à la distribution de ce bénéfice. Il sera, alors, réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

- Autre mode d'affectation du bénéfice

Toutefois, sur proposition de la gérance, les associés peuvent décider d'affecter, en totalité ou en partie, les bénéfices distribuables :

- . Soit, au poste "Report à nouveau",
- . Soit, à des réserves générales ou spéciales dont ils décident la création ou dont ils déterminent, le cas échéant l'emploi.

En cas d'affectation partielle des bénéfices distribuables, le solde sur décision collective devra être réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

31-2. Répartition des pertes

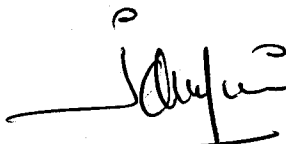
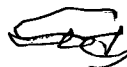
Les pertes, s'il en existe, s'imputeront sur les bénéfices antérieurs non répartis, sur les réserves puis sur le capital. Après ces imputations, elles seront portées à un compte "Pertes antérieures" inscrit au bilan destiné à être apuré au moyen des bénéfices ultérieurs. Toutefois, la collectivité des associés peut décider qu'elles soient supportées par chacun d'eux proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

31-3. Procédure d'alerte

- Alerte par le Commissaire aux comptes

Dans la mesure où cette société est dotée d'un Commissaire aux comptes, ce dernier pourra attirer l'attention de la gérance sur tous faits de nature à compromettre la continuité de l'activité sociale.

A cet effet, le Commissaire aux comptes demandera à la gérance toutes explications sous forme de lettre recommandée avec avis de réception. Dans le mois suivant la réception de cette demande, la gérance devra adresser sa réponse au



 M H Morris

Commissaire aux comptes dans les mêmes formes. Cette réponse donnera une analyse de la situation et précisera, le cas échéant, les mesures envisagées par la gérance.

S'il existe un comité d'entreprise, copies des demande et réponse devront lui être adressées sous forme de lettre recommandée avec avis de réception.

Si la gérance ne répond pas dans le délai ou si, malgré les mesures envisagées, la continuité de l'activité demeure compromise, le Commissaire établira un rapport spécial et pourra demander qu'il soit adressé aux associés ou présenté lors de la plus prochaine Assemblée. Cette dernière demande devra être adressée à la gérance sous forme de lettre recommandée avec avis de réception. Dans les huit jours de la réception de cette demande, la gérance devra procéder à cette communication.

- Alerte par le comité d'entreprise

Dans la mesure où cette société est dotée d'un comité d'entreprise, ce dernier aura la faculté de mettre en oeuvre la procédure d'alerte prévue par l'Article 432-5 du Code du Travail.

En l'absence de comité d'entreprise, le droit d'alerte pourra être exercé par les délégués du personnel s'il en existe selon les modalités prévues par les Articles L. 422-4 et R. 422-1 du Code du Travail.

ARTICLE 32 : COMPTE COURANT

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de ses associés.

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par décision collective ordinaire des associés.

TITRE SIX : DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 33 : DISSOLUTION

33-1. Causes de dissolution

La société sera dissoute à l'expiration de sa durée, sauf prorogation ou décision de dissolution anticipée par les associés, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet social, en cas d'annulation du présent contrat, en cas de dissolution judiciaire pour justes motifs au sens de l'Article 1844-7 paragraphe 5° du Code Civil et dans tous les cas prévus dans ces statuts.

33-2. Associé unique

En cas de réunion de toutes les parts sociales entre les mains d'un seul associé, la société ne sera pas dissoute.

Mais, l'associé restant disposera d'un délai d'un an pour régulariser la situation, soit en cédant une partie de ses parts, soit en procédant à une augmentation de capital.

A défaut de régularisation dans ce délai, tout intéressé pourra demander la dissolution judiciaire de la société. Si la situation est régularisée au jour où le Tribunal statue sur cette demande, elle ne pourra pas être prononcée. Le Tribunal pourra, le cas échéant, accorder un délai de six mois maximum pour régulariser la situation.

L'associé unique pourra, à tout moment, dissoudre la société par une simple déclaration au greffe du Tribunal où elle est immatriculée.

33-3. Effets de la dissolution

La dissolution de la société entraînera sa liquidation quelque soit sa cause.

Cette dissolution ne sera opposable aux tiers qu'après avoir été publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La personnalité morale de la société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation. Jusqu'à cette date, la collectivité des associés conservera toutes ses prérogatives.

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par un liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire. La nomination des liquidateurs devra être publiée conformément aux dispositions réglementaires.

A compter de la dissolution, la dénomination sociale devra être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs.

ARTICLE 34 : LIQUIDATION

34-1. Activités sociales

Pendant la période de liquidation, le ou les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours.

Sauf autorisation spéciale des associés, ils ne pourront pas entreprendre de nouvelles opérations.

34-2. Opérations de liquidation

Les liquidateurs auront tous pouvoirs pour réaliser les éléments de l'actif social. A cet effet, ils pourront recouvrer toutes créances, céder en tout ou partie tous biens appartenant à la société, recevoir tous prix, donner toutes quittances et mainlevées, payer toutes dettes et plus généralement faire tout ce qui sera utile.

34-3. Obligation de rendre compte

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

34-4. Clôture de la liquidation

- Décision de clôture

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

A cet effet, le ou les liquidateurs établiront les comptes de la liquidation faisant état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation et de toutes les dépenses de cette même période. Ces comptes seront, le cas échéant, accompagnés d'un rapport relatant les conditions de la liquidation.

Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation.

- Délai

La clôture de la liquidation devra intervenir au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la dissolution. A défaut, le Tribunal saisi par tout intéressé ou par le Ministère Public pourra faire procéder à la liquidation ou si celle-ci a été commencée à son achèvement.

- Clôture judiciaire

A défaut d'approbation des comptes de la liquidation ou en cas d'impossibilité de consulter les associés, le liquidateur ou tout intéressé pourra demander au Tribunal de Grande Instance compétent de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation.

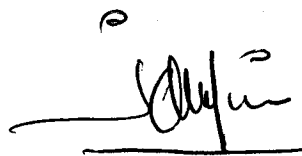

- Publicité de la clôture de la liquidation

La clôture de la liquidation devra être publiée conformément aux dispositions réglementaires.

ARTICLE 35 : PARTAGE

Après clôture de la liquidation, le partage entre les anciens associés portera :

- . Soit, sur l'actif restant, en nature ou en numéraire après extinction du passif,
- . Soit, sur le passif après réalisation totale de l'actif,



 MH Morin

. Soit, sur les éléments d'actif non réalisés et, le cas échéant, sur les dettes sociales non encore payées à la clôture de la liquidation.

Pour la réalisation du partage, il sera fait application des règles concernant le partage des successions.

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

TITRE SEPT : CONTESTATIONS - PERSONNALITE MORALE

ARTICLE 36 : CONTESTATIONS

36-1. Tribunal compétent

Toutes contestations afférentes aux affaires sociales et s'élevant entre les associés et la gérance ou entre les associés seulement seront soumises au Tribunal compétent du ressort judiciaire du siège social.

36-2. Election de domicile

A cet effet, élection de domicile devra être faite par chaque intéressé dans ce ressort judiciaire et les assignations et significations seront valablement délivrées au domicile élu.

A défaut d'élection de domicile, tout acte de procédure sera valablement fait au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du ressort du siège social.

ARTICLE 37 : PERSONNALITE MORALE

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. à cette date, les rapports entre associés seront régis par ce contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations. Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre associés. Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

ARTICLE 38 : IMMATRICULATION

La gérance a tous pouvoirs à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.

En application de l'Article 22 du Décret n°78-704 du 3 Juillet 1978, le Notaire associé soussigné signera l'avis de constitution dans un Journal d'Annonces Légales du département du siège social.

ENREGISTREMENT - DECLARATIONS

EXONERATION

Conformément à l'article 810 Bis alinéa 1 du C.G.I, le présent acte sera exonéré du droit fixe.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés aux porteurs d'expéditions, copies ou extraits certifiés conformes des présents statuts en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la Société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en l'Etude du notaire associé soussigné.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, au Livre foncier d'Alsace et de Lorraine, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur TRENTE TROIS pages


Statuts constitués le 2 Janvier 2008, enregistré gratis à LA FLECHE, le 9 Janvier 2008, bordereau 2008/19 Case n°2 .

Statuts mis à jour le 17 Mars 2010

Mr MORIN Georges



Mr MORIN Jean

Copie certifiée conforme


Melle MORIN Marie-Hélène

MH Morin

