

RCS : LISIEUX
Code greffe : 1407

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LISIEUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00375
Numéro SIREN : 879 239 754
Nom ou dénomination : SCI La Pipardiere

Ce dépôt a été enregistré le 16/04/2020 sous le numéro de dépôt 1148

SCI LA PIPARDIERE

Société civile au capital de 9.401.000 €
Siège social : Chemin de la Barberie – Haras de Saint Léonard – 14950 Saint-Etienne-la-Thillaye
879 237 754 RCS Lisieux

239
-ooOoo-

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 21 FEVRIER 2020

Procès-verbal

L'an 2020, le 21 février,

Les associés de la société civile SCI La Pipardière, au capital de 9.401.000 € et dont le siège social est Chemin de la Barberie – Haras de Saint Léonard – 14950 Saint-Etienne-la-Thillaye (la « Société »), se sont réunis sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

Monsieur Alain Wertheimer

Titulaire de :

- En pleine propriété 897.247 parts
- En usufruit 42.852 parts

- Madame Brigitte Wertheimer

Titulaire de :

- En pleine propriété 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social 940.100 parts

L'ensemble des associés possédant, en pleine propriété et en usufruit la totalité des parts sociales étant présents ou représentés, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut délibérer valablement.

Monsieur Pierre-Yves Bureau préside la séance.

Le président de séance dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée les documents suivants :

- le contrat d'apport en nature ;
- le texte des résolutions proposées ;
- un exemplaire des statuts mis à jour.

Le Président de séance rappelle que l'assemblée a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Augmentation du capital social de 325.000 € pour le porter à 9.726.000 € en rémunération d'un apport en nature ;
- Examen et approbation de l'apport en nature correspondant, de son évaluation et de sa rémunération ;
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital ;
- Modification corrélative des articles 7 et 8 des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités légales.

AW
PB

Le président de séance déclare que les documents prévus par la loi ont été adressés et/ou tenus au siège social à la disposition des associés dans les délais prévus par la loi.

Puis le président de séance déclare la discussion générale ouverte.

Personne ne demandant la parole, le président de séance, le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

Première résolution

Les associés, sous réserve de l'adoption de la deuxième résolution des présentes, décident d'augmenter le capital social de trois cent vingt-cinq mille euros (325.000 €) pour le porter de 9.401.000 € à 9.726.000 €, par émission de 32.500 parts nouvelles de 10 € de valeur nominale chacune, toutes attribuées à Monsieur Alain Wertheimer en rémunération de son apport de biens mobiliers.

Cette augmentation de capital social sera libérée intégralement par voie d'apport en nature des biens mobiliers visés au contrat d'apport.

Ces 32.500 parts nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les dispositions des statuts. Elles seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation définitive de l'apport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

Les associés, en conséquence de l'adoption de la résolution précédente et après avoir pris connaissance du contrat d'apport en nature conclu ce jour, aux termes duquel Monsieur Alain Wertheimer ferait apport à la Société d'un ensemble de biens mobiliers pour une valeur totale de trois cent vingt-cinq mille euros (325.000 €), rémunéré par l'attribution à Monsieur Alain Wertheimer des trente-deux mille cinq cents (32.500) parts sociales dont la création a été décidée aux termes de la résolution qui précède, approuvent cet apport aux conditions stipulées dans l'acte ci-dessus évoqué, son évaluation et sa rémunération.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

Les associés, comme conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, constatent que l'augmentation de capital qui en résulte est définitivement réalisée.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution

Les associés, en conséquence de l'augmentation de capital social ci-dessus approuvée et constatée, décident de modifier ainsi qu'il suit l'article 7 et l'article 8 des statuts qui se liront dorénavant comme suit :

PHD *Alain*

« Article 7 - Apports

Ajout du paragraphe suivant :

Apport en nature du 21 février 2020

Aux termes d'un procès-verbal en date du 21 février 2020, il a été fait apport en nature, à titre pur et simple, à la Société, par Monsieur Alain Wertheimer, d'un ensemble de biens mobiliers, pour une valeur globale de trois cent vingt-cinq mille euros (325.000 €). Cet apport a été rémunéré par une augmentation de capital de 325.000 € et par émission de 32.500 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

« Article 8 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de neuf millions sept cent vingt-six mille euros (9.726.000 €).

Il est divisé en neuf cent soixante-douze mille six cents (972.600) parts sociales égales d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune, numérotées de 1 à 972.600, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- à Monsieur Alain Wertheimer
 - 929.747 parts en pleine propriété, numérotées de 42.854 à 972.600
 - 42.852 parts en usufruit, numérotées de 2 à 42.853
- à Madame Brigitte Laloum, épouse Wertheimer
 - une part en pleine propriété, numérotée 1
- à Madame Sarah Wertheimer,
 - 14.284 parts en nue-propriété, numérotées de 2 à 14.285
- à Monsieur Nathaniel Wertheimer,
 - 14.284 parts en nue-propriété, numérotées de 14.286 à 28.569
- à Monsieur Raphaël Wertheimer,
 - 14.284 parts en nue-propriété, numérotées de 28.570 à 42.853

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième résolution

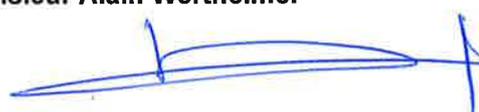
Les associés confèrent tous pouvoirs au porteur de l'original, d'une copie, d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt, et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les associés et le gérant.


Monsieur Alain Wertheimer


Madame Brigitte Wertheimer


Monsieur Pierre-Yves BUREAU

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
CAEN 1

Le 16/03 2020 Dossier 2020 00016234, référence 1404P01 2020 A 01895

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

L'Agent administratif des finances publiques

SCI LA PIPARDIERE

STATUTS

(modifiés le 21 février 2020)

Société civile au capital de 9.726.000 €
Siège social : Chemin de la Barberie, Haras de Saint Léonard – 14950 Saint-Etienne-la-Thillaye
879 237 754 RCS Lisieux

SCI LA PIPARDIERE

STATUTS

TITRE I FORME - OBJET - DENOMINATION SIEGE - DUREE - EXERCICE SOCIAL

Article 1er - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, notamment le décret du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts (la « **Société** »).

Article 2 - Objet

La Société a pour objet, afin d'éviter les inconvénients d'une indivision :

- L'acquisition, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens mobiliers et immobiliers, et notamment d'un ensemble immobilier bâti sis à Tourgeville (Calvados).
- La mise à disposition exclusive et à titre gratuit de cet ensemble immobilier au profit de ses associés.
- L'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

A titre accessoire, afin de faciliter la réalisation de son objet, la Société pourra embaucher tout salarié.

Et, généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement à cet objet, à l'exclusion de celles pouvant porter atteinte au caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination

La dénomination sociale est : SCI La Pipardière

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé Chemin de la Barberie, Haras de Saint Léonard – 14950 Saint-Etienne-la-Thillaye.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, qui dans ce cas sera autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs par délibération collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt dix neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2020.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 7 - Apports

7.1 Apports réalisés lors de la constitution

Lors de la constitution de la société, suivant acte sous seings privé daté du 18 novembre 2019, les apports suivants ont été réalisés :

- Monsieur Alain Wertheimer, La somme de neuf cent quatre-vingt-dix euros	990 €
- Madame Brigitte Laloum La somme de dix euros	<u>10 €</u>
Soit au total la somme de mille euros	1.000 €

7.2 Apports réalisés lors de l'augmentation de capital du 26 décembre 2019

Aux termes de l'acte reçu par Maître François Lemée, notaire à Pont-l'Evêque (14130) le 26 décembre 2019, contenant augmentation de capital, l'apport suivant a été réalisé :

Apport immobilier

Monsieur Alain Wertheimer a apporté la totalité en toute propriété de l'immeuble dont la désignation suit :

Désignation de l'immeuble apporté

A Tourgeville (14800), Cour aux Bœufs,
Une propriété comprenant, savoir :

A/ Un manoir se composant :

- Sous-sol : palier, cave, local technique, local, pièce, wc avec lave-mains
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée, wc, petit salon, salle à manger, grand salon, office, cuisine, autre wc
- 1^{er} étage : palier, lingerie, bibliothèque, une chambre avec salle de bains et wc, une salle d'eau avec wc, dressing, petite chambre avec salle de bains et wc, bureau
- 2^e étage : palier, petite chambre avec salle de bains, wc, grenier

B/ Une maison :

- Sous-sol : palier, buanderie, chaufferie, local technique
- -rez-de-chaussée : hall d'entrée ouvert sur séjour, salon, salle à manger, cuisine, salle d'eau et wc
- 1^{er} étage : palier 3 chambres avec salle de bains et wc
- 2^e étage : grand palier, deux chambres, une salle de bains avec wc

C/ Une maison :

- -rez-de-chaussée : salon, salle à manger, kitchenette
- 1^{er} étage : palier deux chambres avec salle de bains et wc
- 2^e étage : palier avec petit salon, une chambre avec salle de bains avec wc

D/ Une maison :

- -rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle salon
- 1^{er} étage : palier deux chambres, une salle de bains et wc

E/ Un bâtiment :

Simple rez-de-chaussée avec mezzanine partielle

F/ Une piscine

G/ Une maison :

- Sous-sol : palier, chaufferie, lingerie, deux pièces
- -rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle salon, wc
- 1^{er} étage : palier, wc, une chambre avec salle de bains et wc, une petite chambre avec salle de bains, une chambre
- 2^e étage : palier, deux chambres, une salle d'eau et wc,

H/ Un bâtiment

I/ Un Bâtiment

J/ Parc sur l'ensemble

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	127	Cour aux Bœufs	02 ha 63 a 27 ca
B	128	Cour aux Bœufs	00 ha 00 a 23 ca
B	129	Lieu des Rocques	00 ha 58 a 64 ca
B	130	Herbage Dossin	03 ha 27 a 20 ca
B	133	Lieu de la Haie	00 ha 11 a 30 ca
B	135	Glatigny	00 ha 03 a 52 ca
B	266	Pièce Goguet	00 ha 86 a 20 ca
B	354	Herbage Tellier	03 ha 62 a 58 ca
B	357	Herbage Coltas	00 ha 59 a 30 ca
B	368	Glatigny	03 ha 99 a 80 ca
B	373	Pièce Goguet	01 ha 00 a 00 ca
B	471	Le Grand Pré	00 ha 31 a 80 ca

Total surface : 17 ha 03 a 84 ca

Classement en monument historique

L'immeuble est actuellement classé monument historique sur la liste départementale des monuments historiques.

L'appporteur déclare avoir connaissance que tous les travaux d'agrandissement, de réparation, de restauration, de construction ou de démolition devront être soumis à l'autorisation préalable du service

compétent des affaires culturelles et effectués sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques.

L'apporteur déclare n'avoir jamais effectué de travaux sans autorisation préalable. Il déclare également n'avoir jamais été sommé par le service compétent des affaires culturelles d'effectuer des travaux.

Les parties sont informées qu'aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble classé sans l'accord préalable de l'autorité administrative.

L'aliénation sera notifiée dans la quinzaine de sa réalisation au préfet de région.

Jouissance et propriété :

La société sera propriétaire de l'immeuble sus désigné à compter de ce jour

La société en aura la jouissance également à compter de ce jour.

Evaluation de l'apport immobilier

L'immeuble sus désigné apporté en pleine propriété est évalué à neuf millions quatre cent mille euros (9.400.000,00 €).

7.3 Apport en nature du 21 février 2020

Aux termes d'un procès-verbal en date du 21 février 2020, il a été fait apport en nature, à titre pur et simple, à la Société, par Monsieur Alain Wertheimer, d'un ensemble de biens mobiliers, pour une valeur globale de trois cent vingt-cinq mille euros (325.000 €). Cet apport a été rémunéré par une augmentation de capital de 325.000 € et par émission de 32.500 parts sociales de 10 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de neuf millions sept cent vingt-six mille euros (9.726.000 €).

Il est divisé en neuf cent soixante-douze mille six cents (972.600) parts sociales égales d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune, numérotées de 1 à 972.600, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- à Monsieur Alain Wertheimer
 - 929.747 parts en pleine propriété, numérotées de 42.854 à 972.600
 - 42.852 parts en usufruit, numérotées de 2 à 42.853
- à Madame Brigitte Laloum, épouse Wertheimer
 - une part en pleine propriété, numérotée 1
- à Madame Sarah Wertheimer,
 - 14.284 parts en nue-propriété, numérotées de 2 à 14.285
- à Monsieur Nathaniel Wertheimer,
 - 14.284 parts en nue-propriété, numérotées de 14.286 à 28.569
- à Monsieur Raphaël Wertheimer,
 - 14.284 parts en nue-propriété, numérotées de 28.570 à 42.853

Article 9 - Augmentation et Réduction de capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11.4 ci-après.

Article 10 - Droits attachés aux parts sociales

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

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

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives par l'usufruitier - sous réserve toutefois des décisions relatives à l'exclusion d'un associé tel que prévu à l'article 18 ci-après - le nu-propiétaire ayant le droit de participer aux décisions collectives. À cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Article 11 - Cession des parts entre vifs

11.1 Forme :

La cession de parts sociales, en pleine propriété ou grevées d'un droit d'usufruit, doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la Société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du commerce et des sociétés.

11.2 Cessions entre associés, à des ascendants ou descendants :

Les cessions de parts sociales entre associés ou à des descendants sont libres.

Les parts sociales, en pleine propriété ou grevées d'un droit d'usufruit, ne peuvent être cédées à des ascendants qu'avec l'agrément de tous les associés, dans les conditions du paragraphe 11.4 ci-après.

11.3 Cessions à des tiers :

Les parts sociales, en pleine propriété ou grevées d'un droit d'usufruit, ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément de tous les associés, dans les conditions du paragraphe 11.4 ci-après.

11.4 Agrément :

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire. Dans les quinze jours de la notification du projet à la Société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les huit jours, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

En cas de refus d'agrément, les associés ont un délai de trois mois à compter de la date de la décision pour se porter acquéreurs desdites parts, à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient dans la Société au jour de la notification du projet de cession à la Société.

En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut d'abord faire acquérir les parts par un héritier de l'un des associés et à défaut à un tiers désigné à l'unanimité des associés ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés.

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

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

En cas de démembrement de propriété à la suite d'une donation de parts sociales avec réserve d'usufruit, le nu-proprétaire cédant doit - préalablement à la notification du projet de cession à la Société - adresser, avec demande d'agrément, le projet de cession à l'usufruitier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le délai d'un mois, l'usufruitier doit notifier au nu-proprétaire cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa décision d'agrément ou de refus. À défaut de réponse dans les délais, l'agrément de l'usufruitier est réputé acquis. Lorsque l'agrément de l'usufruitier est acquis, le nu-proprétaire cédant doit alors notifier à la Société le projet de cession.

11.5 Transmission par décès ou dissolution de communauté de biens :

Dans le cas de décès ou de dissolution de communauté de biens entre époux, le ou les associés survivants auront le droit, soit de racheter les parts de l'associé décédé ou celles provenant de la dissolution de communauté, soit d'agréer l'ayant-droit comme nouvel associé.

L'agrément ne peut avoir lieu qu'aux conditions de majorité et de délai prévues ci-dessus. Le délai de trois mois court à partir de la date de la notification du décès ou de la dissolution de la communauté.

Le rachat par le ou les associés survivants se fait dans la proportion de leur participation au capital social, sauf au cas où l'un d'eux ne désire pas exercer son droit de préemption. En tout état de cause, le droit de préemption ne peut s'exercer que si les offres d'achat portent sur un nombre de parts égal à celui des parts mises en vente.

En cas de refus d'agrément, il est fait application des dispositions du paragraphe 11.4 ci-dessus.

Article 12 - Cession temporaire ou définitive du droit d'usufruit de parts sociales

Le droit d'usufruit des parts sociales se transmet librement, de façon temporaire ou définitive, à titre gratuit ou onéreux, entre associés.

Le droit d'usufruit des parts sociales ne peut être transmis au conjoint, ascendants ou descendants du cédant ou à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément de tous les associés, dans les conditions de l'article 11-4 ci-dessus.

Article 13 – Renonciation au droit d’usufruit de parts sociales

L'usufruitier peut, par sa seule volonté et sans l'accord du nu-proprétaire, renoncer à titre gratuit au droit d'usufruit. La renonciation à titre onéreux résulte d'un accord avec le nu-proprétaire. Dans les deux cas, la pleine propriété est alors reconstituée entre les mains du nu-proprétaire.

Article 14 – Nantissement de parts sociales

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions de l'article 11-4 ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée trois mois avant la vente aux associés et à la Société.

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

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions de l'article 11-4 ci-dessus.

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

Article 15 - Transmission des parts par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers, sous réserve de leur agrément prévu aux paragraphes 11.4 et 11.5 ci-dessus.

Article 16 - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres associés ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 17 - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Article 18 – Exclusion

L'exclusion d'un associé peut être prononcée en cas de violation des dispositions des présents statuts.

L'exclusion est prononcée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, seul le nu-propriétaire pourra faire l'objet d'une procédure d'exclusion. Dans ce cas, la décision sera prise par la collectivité des associés ayant au préalable recueilli l'accord unanime du ou des usufruitiers.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze (15) jours avant la date prévue pour la décision et des motifs de cette mesure afin de lui permettre soit de faire valoir ses arguments en défense, soit de présenter ceux-ci lors de l'assemblée statuant sur la décision d'exclusion.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des parts de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces parts. Il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la procédure d'agrément prévue à l'article 11-4 ci-dessus.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative de la gérance.

Le prix de rachat des parts de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE III GERANCE

Article 19 - Gérance

19.1 La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par une décision collective extraordinaire des associés.

Le gérant est révocable par une décision collective extraordinaire des associés.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

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

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

Article 20 - Nomination du premier gérant

Les associés nomment en qualité de premier gérant de la Société, pour une durée indéterminée :

- Monsieur Pierre-Yves Bureau,
Demeurant 2450 route de Beaumont, 14800 Tourgeville

TITRE IV DECISIONS DES ASSOCIES

Article 21 - Décisions collectives

21.1 Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

21.2 L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre simple ou par courrier électronique. Elle indique clairement l'ordre du jour.

21.3 En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de dix (10) jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non". La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

21.4 Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé.

21.5 Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

Article 22 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, la nomination ou la révocation du gérant ou le retrait d'un associé.

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

Article 23 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'exclusion d'un associé, la nomination ou la révocation du gérant, la dissolution de la Société ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en voix des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la Société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

TITRE V COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DU RESULTAT

Article 24 - Arrêté des comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe

comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la Société.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la Société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 25 - Affectation du résultat

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

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

TITRE VI LIQUIDATION

Article 26- Liquidation

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

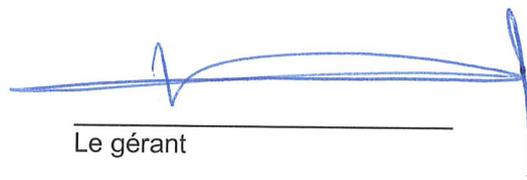
Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII CONTESTATIONS

Article 27 - Contestations

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

Pour copie certifiée conforme



Le gérant