



RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

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 VERSAILLES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1990 D 00780

Numéro SIREN : 379 156 417

Nom ou dénomination : SCI LE MOULIN D'EMBARRE

Ce dépôt a été enregistré le 10/11/2016 sous le numéro de dépôt 18653

ACTE PORTANT CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Les soussignées :

- **Monsieur Alain MONTOURCY**,
né le 3 Février 1953 à LUNAN (46100),
de nationalité française,
demeurant à LOUVECIENNES (78430), 3, Domaine du Verger
époux de Madame Yvette GARROUSTE avec laquelle il est marié sous le régime de la
séparation de biens aux termes du contrat reçu par Maître JALEINGUES, notaire à
MAURS (15600), le 4 octobre 1975, préalablement à leur union célébrée le 25 octobre
1975 à SANSAC VEINAZES (15120)

- **Madame Yvette MONTOURCY née GARROUSTE**,
Née le 21 Juillet 1956 à SANSAC-VEINAZES (15120),
de nationalité française,
demeurant à LOUVECIENNES (78430), 3, Domaine du Verger
épouse de Monsieur Alain MONTOURCY, susdésigné, avec lequel elle est mariée sous le
régime de la séparation de biens, comme cela est dit ci-dessus,

Ci-après dénommés aussi « les cédants »,

D'une part,

- **La société MONTINVEST FINANCE**,
Société à responsabilité limitée au capital de 5 003 910 €, dont le siège social est à
LOUVECIENNES (78430), 3, Domaine du Verger, immatriculée au registre du commerce
et des sociétés de VERSAILLES sous le numéro 522 999 820,
représentée par son gérant, Monsieur Alain MONTOURCY, ayant tous pouvoirs à l'effet
des présentes,

Ci-après dénommée aussi « la cessionnaire »,

D'autre part,

* ym

Préalablement aux cessions de parts sociales, objet des présentes, les parties ont déclaré et exposé ce qui suit :

1/ Les cédants déclarent, qu'ils ne sont pas en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de cessation de paiement, que les parts sociales objet des présentes ne sont grevées d'aucun nantissement et que rien dans la situation desdites parts ou dans leur capacité juridique n'est susceptible de constituer un obstacle à la libre transmission de ces parts.

2/ La société LE MOULIN D'EMBARRE est une société civile créée par acte sous seing privé immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES le 31 Août 1990 sous le numéro 379 156 417. Ses caractéristiques actuelles sont les suivantes :

Siège social : LOUVECIENNES (78430), 3, Domaine du Verger

Capital social : 1 524,49 €, divisé en 100 parts égales de 15,24 € chacune, réparties comme suit :

- Monsieur Alain MONTOURCY Propriétaire de 50 parts sociales N° de 1 à 50	50 parts
- Monsieur Yvette MONTOURCY née GARROUSTE Propriétaire de 50 parts sociales N° de 51 à 100	50 parts
TOTAL	100 PARTS

Activité exercée : l'acquisition, la location ainsi que la vente de tous biens immobiliers. Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

3/ Aux termes de l'article 10 des statuts, les parts sont librement cessibles au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant, elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

En conséquence, tous les associés intervenant aux présentes dispensent le gérant de la convocation d'une assemblée générale extraordinaire, donnent leur accord à la présente cession et agréent la société MONTINVEST FINANCE en qualité de nouvelle associée.

4/ Les parts ci-après cédées par Monsieur Alain MONTOURCY et Madame Yvette MONTOURCY née GARROUSTE leur appartiennent pour avoir été souscrites chacun en ce qui le concerne à la constitution de la société en rémunération de leur apport en numéraire.

★ ym

Cessions de parts

Monsieur Alain MONTOURCY, soussigné de première part, cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société MONTINVEST FINANCE, soussignée de seconde part, représentée par Monsieur Alain MONTOURCY qui, ès qualités, accepte, les quarante neuf (49) parts sociales de 15,24 € chacune numérotées de 2 à 50, lui appartenant dans le capital de la société LE MOULIN D'EMBARRE.

Cette cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 5 131 € par part, soit le prix global de deux cent cinquante et un mille quatre cent dix neuf € (251 419 €) que la société MONTINVEST FINANCE représentée par Monsieur Alain MONTOURCY, ès qualités, a à l'instant même, payé comptant à Monsieur Alain MONTOURCY par inscription de pareille somme au crédit de son compte courant dans les écritures de la société MONTINVEST FINANCE.

Monsieur Alain MONTOURCY le reconnaît et en consent quittance.

Dont quittance.

Madame Yvette MONTOURCY née GARROUSTE, soussignée de première part, cède et transporte par les présentes, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société MONTINVEST FINANCE, soussignée de seconde part, représentée par Monsieur Alain MONTOURCY qui, ès qualités, accepte, les cinquante (50) parts sociales de 15,24 € chacune numérotées de 51 à 100, lui appartenant dans le capital de la société LE MOULIN D'EMBARRE.

Cette cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 5 131 € par part, soit le prix global de deux cent cinquante six mille cinq cent cinquante € (256 550 €) que la société MONTINVEST FINANCE représentée par Monsieur Alain MONTOURCY, ès qualités, s'engage à payer en une ou plusieurs échéances au plus tard le 31 Décembre 2018.

De convention expresse entre les parties, le prix de cession de deux cent cinquante six mille cinq cent cinquante € (256 550 €) payable en une ou plusieurs fois par la société MONTINVEST FINANCE au profit de Madame Yvette MONTOURCY née GARROUSTE interviendra par priorité avant le remboursement du solde créditeur du compte courant de Monsieur Alain MONTOURCY.

Effet des présentes cessions

La cessionnaire - la société MONTINVEST FINANCE- sera propriétaire des parts qui lui sont cédées, à compter de ce jour, et aura seule droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours revenant auxdites parts.

Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux parts qui lui sont cédées.

A-ym

Opposabilité

Les présentes cessions ne deviendront opposables à la société qu'après que le plus diligent des soussignés aura fait signifier le présent acte à la société par acte extrajudiciaire dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code Civil et, en tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'un original des présentes, étant entendu que les frais et honoraires de la signification sont à la charge du soussigné de seconde part.

Les cessions ne deviendront opposables aux tiers qu'après être devenue opposables à la société puis après dépôt de l'acte au greffe du Tribunal de Commerce, tous pouvoirs étant confiés à la gérance à cet effet.

Modification de l'article 7 des statuts

Les associés de la société LE MOULIN D'EMBARRE intervenants tous à l'acte, décident de modifier comme suit l'article 7 des statuts relatif au capital social à compter de ce jour :

ARTICLE 7- Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 524,49 euros divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Alain MONTOURCY 1 part sociale, n° 1, ci	1 part
- Société MONTINVEST FINANCE RCS Versailles 522 999 820 99 parts sociales, n° 2 à 100 ci	99 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 PARTS, ci	<u>100 parts</u>

Enregistrement

Les cédants déclarent que les présentes cessions n'entraînent pas la dissolution de la société, que la société n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés et que la possession des parts cédées ne confère ni en droit ni en fait la jouissance de droits immobiliers, étant précisé que la société LE MOULIN D'EMBARRE est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 UB du Code général des Impôts.

X ym

Plus Values

Compte tenu de l'origine de propriété des parts sociales mentionnées dans l'exposé qui précède, le calcul de plus value est le suivant :

- Pour la cession des 99 parts sociales détenues par les cédants depuis 31 Août 1990, la plus value bénéficiera d'un abattement de 100 % pour le calcul de l'impôt sur le revenu et de 64 % pour le calcul des prélèvements sociaux.

Le calcul de la plus-value figure sur les imprimés 2048 M SD joints.

Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la cessionnaire qui s'y oblige.

Fait à LOUVECIENNES
en cinq originaux dont un pour l'enregistrement
L'an deux mille seize et le trois octobre

mot rayé nul
mot ajouté

Alain MONTOURCY



Yvette MONTOURCY née GARROUSTE



la ste MONTINVEST FINANCE
Alain MONTOURCY



Enregistré à : SIE-SAINT GERMAIN EN LAYE NORD

Le 28/10/2016 Bordereau n°2016/1 107 Case n°11

Ext 4431

Enregistrement : 25 398 €

Pénalité :

Plus-value : 28 261 €

Pénalité :

Total liquidé : cinquante-trois mille six cent cinquante-neuf euros

Montant reçu : cinquante-trois mille six cent cinquante-neuf euros

Le Contrôleur des finances publiques

Guillaume LECLERCO
Contrôleur des Finances Publiques



LE MOULIN D'EMBARRE

Société civile au capital de 1 524,49 €
Siège social : 3, Domaine du Verger 78430 LOUVECIENNES
R.C.S. VERSAILLES 379 156 417

S T A T U T S

modifiés le 3 Octobre 2016

ARTICLE 1 – Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret N° 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet

- L'acquisition, la location ainsi que la vente de tous biens immobiliers.
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de «LE MOULIN D'EMBARRE».

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – Siège social

Le siège social est fixé à

3 Domaine du Verger-78430 LOUVECIENNES-

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à 65 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2055, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 6 – Apports

Apports en numéraire

Monsieur Alain MONTOURCY apporte à la Société la somme de sept cent soixante deux euros et vingt quatre centimes et demi , ci. 762,245 euros,

Madame Yvette MONTOURCY, née GARROUSTE apporte à la Société la somme de sept cent soixante deux euros et vingt quatre centimes et demi , ci. 762,245 euros,

Montant total des apports en numéraire 1524,49euros.

Cette somme de 1524,49 euros a été intégralement versée dès avant ce jour au nom de la Société en formation, à un compte ouvert auprès du Crédit Agricole d'Aurillac, 36 avenue des pupilles-15000 AURILLAC, n°27700712.

Récapitulation des apports

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants

– Apports en numéraire 1524,49 euros

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 1524,49 euros.

ARTICLE 7- Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 524,49 euros divisé en 100 parts sociales numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- Monsieur Alain MONTOURCY 1 part sociale, n° 1, ci	1 part
- Société MONTINVEST FINANCE RCS Versailles 522 999 820 99 parts sociales, n° 2 à 100 ci	99 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 PARTS, ci	<u>100 parts</u>



ARTICLE 8 – Augmentation et réduction du capital

1 – Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions de l'article 12 des présents statuts.

2 – Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 – Parts sociales

1 – Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 – Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3 – Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire.

4 – Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

4 – En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives par le nu-proprétaire, sauf l'obligation de verser à l'usufruitier les dividendes perçus.

5 – Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 10 – Cession de parts sociales

1 – La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 – Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3 – Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les trente jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire

des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 23 (article concernant l'assemblée générale extraordinaire) ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. la décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes 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 faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant 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 autres que le cédant. 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.

4 – Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

ARTICLE 11 – Transmission par décès des parts sociales

1 – En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

2 – Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

3 – Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

4 - Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 5 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

5 - A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 12 - Responsabilité des associés

1 - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite société et restée infructueuse.

ARTICLE 13 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1 - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22 (article concernant l'Assemblée générale ordinaire).

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2 – Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 – Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1 – L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2 – La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 – La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 15 – Gérance

1 – La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 20 (article concernant l'Assemblée générale ordinaire).

2 – Est désigné comme premier Gérant, pour la durée de la société Monsieur Alain MONTOURCY

3 – La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 23 (article concernant l'Assemblée générale extraordinaire) et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

4 – Les fonctions de Gérant sont de durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 – La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

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

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Le Gérant est révocable par décision unanime des associés.

7 – En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 16 – Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 17 – Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion

- un rapport sur l'activité de la société,
- le rapport du commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 18 – Assemblées générales

1 – L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 – Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 20 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3 – Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 – Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 – L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et

acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6 – Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 19 – Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 20 – Assemblée générale ordinaire

1 – L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 – Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

ARTICLE 21 – Assemblée générale extraordinaire

1 – L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider

- l'augmentation ou la réduction du capital,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres Sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2 – Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 22 – Exercice social

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2005.

ARTICLE 23 – Comptes sociaux

1 – Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 – En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 24 – Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 25 – Conventions réglementées

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre Société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article 25-1 du décret du 1er mars 1985.

ARTICLE 26 – Affectation et répartition des bénéfices

1 – Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2 – Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 27 – Liquidation de la Société

1 – A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 – Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation, l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 – Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 28 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 29 – Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 30 – Engagements pour le compte de la société en formation

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

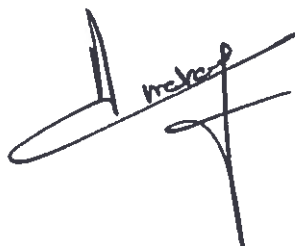
Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur et Madame MONTOURCY à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la Société

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultant de ces actes lorsque la société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 31 – Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Les statuts ont été signés par le gérant Monsieur Alain Montourcy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alain Montourcy', with a stylized flourish extending downwards.