



RCS : ROMANS

Code greffe : 2602

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 ROMANS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1988 D 70006

Numéro SIREN : 343 203 659

Nom ou dénomination : SCI POPOVICI

Ce dépôt a été enregistré le 28/04/2017 sous le numéro de dépôt A2017/002958

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... **ROMANS SUR ISERE**



694288

Dénomination : SCI POPOVICI
Adresse : boulevard Charles de Gaulle Résidence le Ventoux 26200
Montelimar -FRANCE-

n° de gestion : 1988D70006
n° d'identification : 343 203 659

n° de dépôt : A2017/002958
Date du dépôt : 28/04/2017

Pièce : Expédition d'un acte authentique du 31/03/2017



694288

NATURE : Cession de parts sociales de SCI
DATE :
REFERENCE : CAY/AML/
DOSSIER : 20160923

DÉPOSE AU GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE DE ROMANS LE

28 AVR. 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
Le TRENTE ET UN MARS

Maître Candice AYZAC, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Henri DENARIE et Candice AYZAC-DELOYE", Notaires associés titulaire d'un office notarial ayant son siège à MONTELMAR (Drôme), Résidence "Le Parc Chabaud", 16 Avenue d'Aygu, soussigné,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : CESSION DE PARTS SOCIALES

Dans un but de simplification :

- « LE CEDANT » désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- « LE CESSIONNAIRE » désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

CEDANT :

Mademoiselle Jacqueline Marie Claire ASSAUD, Chirurgien Dentiste, demeurant à MONTELMAR (Drôme) Chemin de Belle Barbe, célibataire.

Née à VIVIERS (Ardèche) le 18 septembre 1951.

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.

G

Monsieur Pierre VINENT, agent immobilier en retraite, époux de Madame Christiane Suzanne Etienne GREFFE demeurant à MONTELMAR (Drôme) 3, chemin de Pascal.

Né à FORT DE L'EAU (ALGERIE) le 6 décembre 1941.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Paul ROUX notaire à MONTELMAR (Drôme) le 18 novembre 1967 préalable à son union célébrée à la Mairie de SAINTES MARIES DE LA MER (Bouches-du-Rhône) le 27 novembre 1967.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

CESSIONNAIRE :

Monsieur Traian POPOVICI, médecin dentiste, et Madame Adriana Dorina MERISCA, professeur d'université, son épouse, demeurant ensemble à BUCAREST (ROUMANIE) 14 rue Latea Gheorghe - BL C 35 ap 38 et 6 sc A.

Nés

Monsieur Traian POPOVICI à BACAU (ROUMANIE) le 14 octobre 1951.

Madame Adriana MERISCA à ROMAN (ROUMANIE) le 25 juillet 1952.

Les époux mariés en ROUMANIE le 29 mai 1980, sous un régime s'apparentant à la communauté.

Ce régime non modifié.

Monsieur Traian POPOVICI de nationalité roumaine.

Madame Adriana MERISCA de nationalité roumaine.

Ayant la qualité de 'Non-résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Karina Diana POPOVICI, médecin dentiste, demeurant à BUCAREST (ROUMANIE) 14 RUE Latea Gheorghe - BL.C 35, ap 38 sc A, célibataire.

Née à BUCAREST (ROUMANIE) le 27 mars 1989.

De nationalité roumaine

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

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

Lesquels ont entendu réaliser la présente acquisition dans les proportions suivantes, savoir :

Pour le compte de la communauté de biens existant entre Monsieur Traian POPOVICI et son épouse Adriana MERISCA : 50 parts sociales numérotées de 1 à 50

Pour Mademoiselle Karina POPOVICI : 50 parts sociales numérotées de 51 à 100

PRESENCE – REPRESENTATION

Mademoiselle Jacqueline ASSAUD est ici présente.

Monsieur Pierre VINENT est ici représenté par Mademoiselle Jacqueline ASSAUD en vertu d'une procuration sous-seings privés en date du 19 novembre 2016 à MONTELMAR (Drôme) qui demeurera ci-annexée.

Monsieur Traian POPOVICI est ici présent.

Madame Adriana MERISCA est ici représenté par Monsieur Traian POPOVICI, en vertu d'une procuration établie sous-seings privés en date du 22/11/2016 à MONTELMAR (Drôme) qui demeurera ci-annexée.

Mademoiselle Karina POPOVICI est ici présente.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

EXPOSE

Aux termes d'un acte sous seings privés (dont copie demeurera ci-annexée) en date à MONTELMAR (Drôme), le 24 novembre 1987, il a été constitué entre Madame Jacqueline ASSAUD et Monsieur Pierre VINENT une société dénommée SCI J. ASSAUD, société civile immobilière au capital de 1.524,49 € ayant son siège social à Boulevard du Général de Gaulle à MONTELMAR (Drôme) identifiée sous le numéro SIREN 343 203 659 RCS ROMANS. Un extrait K-bis de la société en date du 24 mars 2017, demeurera ci-annexé

CAPITAL SOCIAL

Le capital social fixé à 1.524,49 € est représenté par :

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Madame Jacqueline ASSAUD, d'un montant de MILLE CINQ CENT NEUF EUROS VINGT-CINQ CENTIMES (1.509,25 €).

- Un apport en numéraire, entièrement libéré, effectué par Monsieur Pierre VINENT, d'un montant de QUINZE EUROS VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 €).

Ce capital a été divisé en 100 parts de 15,245 € chacune et réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs :

- Madame Jacqueline ASSAUD à concurrence de 99 parts, numérotées de 1 à 99.

- Monsieur Pierre VINENT à concurrence de 1 part, numérotée 100

DUREE DE LA SOCIETE

La société a été constituée pour une durée de 50 ans, à compter de son immatriculation.

OBJET

La société a pour objet la propriété, la gestion, l'administration et la disposition des biens dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, tous placements de capitaux, sous toutes formes, y compris la souscription de toutes actions et obligations, parts sociales, parts bénéficiaires ; et d'une manière générale, toutes les opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

GERANCE

Les fonctions de gérant ont été confiées à Madame Jacqueline ASSAUD pour une durée illimitée.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

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

BIEN IMMOBILIER INSCRIT A L'ACTIF IMMOBILISE DE LA SOCIETE

DESIGNATION

Sur la commune de MONTELIMAR (Drôme) 9 avenue Général de Gaulle

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé Le Ventoux ,
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AT	266	Avenue Général de Gaulle		03	24
Contenance totale				03	24

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO NEUF (9)

Au 2ème étage, un appartement de 2 pièces principales

Et les cinquante deux/sept cent quarante sixièmes (52/746èmes) des parties communes générales.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé et ainsi qu'il résulte du plan ci-annexé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Patrice GOUGNE, notaire à LA BEGUDE DE MAZENC, le 24 novembre 1986 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VALENCE 2, le 11 décembre 1986, volume 2341 , numéro 38.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrice GOUGNE, notaire associé à LA BEGUDE DE MAZENC (Drôme) le 19 janvier 1988 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de VALENCE 2^{ème} bureau le 7 mars 1988, volume 2533 numéro 9.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le CEDANT déclare que le syndic de l'immeuble est l'agence VINENT à MONTELMAR (Drôme).

Ceci exposé les parties conviennent de procéder à la cession

1. CESSION DE PARTS SOCIALES

LE CEDANT cède, au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les parts sociales ci-après désignées et qui seront dénommées dans la suite de l'acte 'LE BIEN'.

DESIGNATION

100 parts numérotées de 1 à 100, de 15,25 Euros chacune, dans la société ci-dessus dénommée, entièrement libérées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales objet des présentes par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en

rémunération de son apport en numéraire ainsi qu'il a été relaté dans l'exposé préalable.

PROPRIETE – JOUISSANCE

LE CESSIONNAIRE aura la propriété et la jouissance des parts sociales à compter de ce jour.

LE CESSIONNAIRE sera, à compter du même jour, subrogé dans tous les droits, obligations et actions attachés aux parts cédées.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIXANTE-QUINZE EUROS (75,00 €) par part, soit au total SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €) pour l'ensemble des parts cédées. Ce prix a été fixé contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE sans intervention du notaire.

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé ce prix comptant aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément aux dispositions des articles 13 et 20 des statuts de la société SCI JACQUELINE ASSAUD, les associés étant ici tous présents ou représentés agréent à l'unanimité le CESSIONNAIRE.

GARANTIE DE PASSIF

Le CEDANT garantit le CESSIONNAIRE contre toute diminution de l'actif ou augmentation du passif résultant d'opérations de toute nature et de toute origine, ayant pris naissance à l'occasion d'un fait, d'un événement ou d'une opération antérieure à la date de réalisation de la cession et ne figurant pas aux comptes dont le CESSIONNAIRE a eu connaissance dès avant ce jour par la remise d'un exemplaire qu'il a lui-même visé.

Cet engagement couvrira, sans que cette énonciation soit limitative, tout le passif occulte et, notamment le passif fiscal, parafiscal, social et commercial ainsi que toute diminution de la valeur d'un élément quelconque de l'actif faisant partie des actifs circulant à l'exception des stocks (étant ici fait observation que le cédant ne garantit en aucune façon la valeur de l'actif immobilisé.

Cet engagement couvrira également tous redressements fiscaux ayant pour conséquence la suppression de tout ou partie des pertes comptables non prescrites sur les exercices précédents.

Etant ici observé :

- Que ne sera pas considéré comme augmentation de passif mettant en jeu la présente garantie, une imposition ou un redressement ayant seulement pour effet de déplacer la charge de l'impôt dans le temps, sans augmenter globalement celle-ci,

- Ou bien que, dans le cas où un contrôle fiscal porterait sur un impôt déductible de l'impôt sur les sociétés, la garantie de passif ne s'appliquera qu'à la charge effectivement supportée par la société.

En effet, la présente garantie n'a d'autre objet que de faire supporter au garant le coût réel des modifications qui seraient apportées par la suite, à la situation de référence, tenant compte de l'économie fiscale réalisée et de réparer ainsi le seul préjudice net en découlant.

Cet engagement de garantie viendra à expiration :

- En ce qui concerne la garantie d'actif le 1er janvier 2022.

- En ce qui concerne la garantie de passif : 1er janvier 2018.

- Pour les passifs fiscaux et sociaux, jusqu'à expiration du délai de reprise de l'administration.

La présente clause ne sera prise en compte qu'autant que les diminutions d'actif ou augmentations de passif, de toute nature et de toute origine, se révéleront supérieures à 5%, toutes diminutions d'actif ou augmentations de passif cumulées. Le garant ne sera pas tenu au-delà d'un plafond d'un montant de 75.000,00 € Le CESSIONNAIRE s'oblige à informer le CEDANT de tout fait pouvant déclencher la garantie et ce dans un délai lui permettant de défendre ses intérêts. Cette information sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le CEDANT aura la faculté de se faire assister, à ses frais, par le conseil de son choix et, éventuellement de contester les impositions qui pourraient être établies au nom de la société.

Le CESSIONNAIRE s'interdit de composer, transiger, recourir à un arbitrage sur les questions pouvant mettre en cause la responsabilité du garant au titre de la présente garantie, sans avoir préalablement obtenu l'accord de ce dernier ; le CEDANT devra donc être avisé par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à son domicile sus-indiqué. Si le CEDANT le requiert et même sans en être requis en cas d'urgence, le CESSIONNAIRE s'engage à se constituer en toutes instances judiciaires ou administratives, tant en demande qu'en défense et à poursuivre, jusqu'à leur terme utile, ces procédures, pour ne pas se laisser forclore ou frapper de péremption, de manière à toujours faire réserve des droits du CEDANT pour limiter la mise en jeu de sa responsabilité, même indirecte.

Faute par le CESSIONNAIRE de respecter chacune des obligations ci-dessus précisées, la garantie de passif deviendrait caduque, en ce qui concerne la réclamation ou le litige susceptible de la faire jouer.

Toute acceptation donnée par le CESSIONNAIRE d'une dette nouvelle de toute nature ou d'un redressement fiscal ou parafiscal pour une opération antérieure au jour de la réitération authentique, sans que l'information mentionnée ci-dessus ait été effectuée auprès du CEDANT, rendra alors caduque et sans effet l'engagement de garantie de valeur pris.

Le règlement de toute somme couverte par le présent engagement de garantie sera effectué par le CEDANT au CESSIONNAIRE, dans le mois de la demande justifiée de ce dernier par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie extrajudiciaire.

Pour l'exécution des dispositions ci-dessus relatives au règlement des sommes éventuellement dues au titre de la présente garantie, il est précisé ce qui suit : Absence de caution pour la garantie de passif

Pour l'exécution des dispositions ci-dessus relatives au règlement des sommes éventuellement dues au titre de la présente garantie, il est précisé ce qui suit :

- Il n'existe aucune solidarité entre les CEDANTS à raison des engagements par eux souscrits aux termes des présentes.

Un état d'endettement complet délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de ROMANS en date du 24 mars 2017, qui demeurera ci-annexé, n'a révélé aucune inscription.

DISPENSE DE NOTIFICATION

Aux présentes, est à l'instant intervenu : Madame Jacqueline ASSAUD, gérante, laquelle, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné, déclare, ès-qualités, accepter la présente cession de parts et dispenser de sa notification à la société, conformément aux dispositions du Code civil.

En outre, il déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune opposition ou empêchement à la cession qui précède.

2. MODIFICATION DES STATUTS

1/ En conséquence de ce qui précède, les associés ici tous présents ou représentés décident de modifier l'article 7 des statuts comme suit :

« ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES (1.524,49 €)

Il est divisé en 100 parts sociales de 15,245 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés, savoir :

Monsieur et Madame Traian POPOVICI et Adriana MERISCA, son épouse, du numéro 1 à 50 incluse,

soit.....	50 parts
Mademoiselle Karina POPOVICI du numéro 51 à 100 incluse,	
soit	50 parts
TOTAL	100 parts »

2/ Madame Jacqueline ASSAUD déclare démissionner de ses fonctions de gérant avec effet immédiatement après la signature des présentes.

Les associés tous ici présents prennent acte de la démission de Madame Jacqueline ASSAUD, et nomment Monsieur Traian POPOVICI en remplacement pour une durée illimitée, ce qu'il accepte .

3/ Les associés ici tous présents ou représentés décident de modifier la dénomination sociale de la société.

A compter de ce jour la dénomination sera « SCI POPOVICI ».

Les associés décident de modifier l'article 3 des statuts en conséquence :

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de :

« SCI POPOVICI »

LE RESTE DES STATUTS DEMEURE INCHANGE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;

- qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;

- et qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

De son côté, LE CEDANT déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du CESSIONNAIRE ;

- que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

DROIT DE PREEMPTION CONVENTIONNEL

Pour la société SCI JACQUELINE ASSAUD :
LE CEDANT déclare qu'il n'existe aucun droit préemption conventionnel.

DECLARATIONS FISCALES

REGIME FISCAL

REPARTITION DES RESULTATS DE L'EXERCICE EN COURS

Le résultat fiscal de l'exercice en cours devra être déclaré en totalité par le CESSIONNAIRE.

Toutefois, et sans que ce soit opposable à l'administration fiscale, CEDANT et CESSIONNAIRE s'engagent à faire une répartition entre eux du résultat comptable et fiscal de l'exercice en cours au prorata du temps de jouissance et à régler directement entre eux toutes conséquences financières.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

DROITS D'ENREGISTREMENT

La présente cession de parts est soumise au droit proportionnel de 5% conformément aux articles 726 et 1712 du Code général des impôts.

Cette cession sera enregistrée dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts.

Pour la perception des droits d'enregistrement la base taxable est fixée à 75.000,00 € : soit 3750 € de droits.

PLUS-VALUE

Le CEDANT a été informé par le notaire soussigné du régime des plus-values auquel il est soumis prévu par le Code général des impôts et applicable à la présente cession. Le représentant de la société dont les titres sont cédés ce jour, déclare sous sa responsabilité :

- Qu'elle est fiscalement transparente
- Qu'elle est à prépondérance immobilière

Les associés de la société SCI J.ASSAUD, CEDANT aux présentes, déclarent qu'ils ont connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration de plus-values doit être déposée lors de l'enregistrement du présent acte au service des impôts des entreprises, pôle enregistrement de Valence, accompagnée du montant de l'impôt exigible.

Madame Jacqueline ASSAUD déclare :

- qu'elle réside en France à l'adresse indiquée ci-dessus
- qu'elle dépend pour sa déclaration sur le revenu du centre des impôts de MONTELMAR, rue Rodolphe Bringer.
- que les 99 parts cédées numérotées de 1 à 99, lui appartiennent pour les avoir reçues en rémunération de son apport en numéraire lors de la création de la société moyennant une valeur de 15,245 € par part, le 24 novembre 1987.

Monsieur Pierre VINENT déclare :

- qu'il réside en France à l'adresse indiquée ci-dessus
- qu'il dépend pour sa déclaration sur le revenu du centre des impôts de MONTELMAR, rue Rodolphe Bringer.
- que la part cédée numérotée 100, lui appartient pour lui avoir été attribuée en rémunération de son apport en numéraire lors de la création de la société moyennant une valeur de 15,245 € par part, le 24 novembre 1987.

La plus-value, si elle existe, et l'éventuelle surtaxe feront l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la formalité de l'enregistrement, dont une copie a été remise ce jour au représentant de la société qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value sera payée personnellement par les associés. A cet égard, Madame Jacqueline ASSAUD et Monsieur Pierre VINENT, donnent au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix leur revenant à chacun, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

PUBLICATION

La démission du gérant et le changement de dénomination sociale feront l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales. Copie ou attestation de cette parution sera déposée avec une copie authentique du présent acte au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

E
A

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

REMISE DE PIECES

LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir été mis en mesure de consulter l'ensemble des pièces nécessaires à la gestion de la société, dès avant les présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PUBLICATION

Une copie authentique du présent acte seront déposées au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société émettrice des parts est immatriculée par les soins de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, 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 du prix.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Suivent les signatures

Enregistré à la recette de VALENCE

Le 10/04/2017 Bordereau 2017/467 Case n° 2

Reçu : 3750 € (droits d'enregistrement) et 1025 € de plus-value

POUR COPIE AUTHENTIQUE

soussigné, Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire

Etablie sur TREIZE pages sans renvoi ni mot nul.



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
ROMANS SUR ISERE



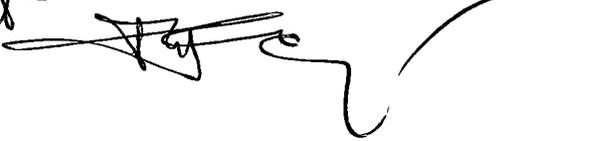
694289

Dénomination : SCI POPOVICI
Adresse : boulevard Charles de Gaulle Résidence le Ventoux 26200
Montelimar -FRANCE-
n° de gestion : 1988D70006
n° d'identification : 343 203 659
n° de dépôt : A2017/002958
Date du dépôt : 28/04/2017

Pièce : Statuts mis à jour du 31/03/2017



694289

Certifiés copies
de sémanant 

SCI POPOVICI

Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €

**Siège social : Boulevard Général de Gaulle
Résidence Le Ventoux
26200 MONTELIMAR**

N° SIREN 343 203 659 RCS ROMANS

STATUTS MIS A JOUR A la date du 31 mars 2017

**Suivant acte authentique reçu le 31 mars 2017 par Maître Candice AYZAC du
31 mars 2017**

Mise à jour des statuts :

Article 3 : dénomination

Article 7 : capital social



S.C.I. Jacqueline ASSAUD
Société civile immobilière au capital de 10 000 Francs
Siège social : Bd Général de Gaulle - 26200 MONTELIMAR

--:--:--

Entre les soussignés,

- Madame Jacqueline ASSAUD, née le 18 Septembre 1951 à VI-
VERS (Ardèche) domiciliée à MONTELIMAR (Drôme) chemin de Belle Barbe,

d'une part,

- Monsieur Pierre VINENT, né le 6 Décembre 1941 à FORT DE
L'EAU (Algérie) domicilié à MONTELIMAR (Drôme) 8, Place Emile Loubet,

d'autre part,

il a été établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société
civile qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

S T A T U T S

ARTICLE 1 - FORME

Il est créé, entre les propriétaires des parts sociales ci-
après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une
société civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil,
par tous les textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et
par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- la propriété, la gestion, l'administration et la disposi-
tion des biens dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'ac-
quisition, échange, apport ou autrement, tous placements de capitaux,
sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de tou-
tes actions et obligations, parts sociales, parts bénéficiaires

- et d'une manière générale, toutes les opérations mobiliè-
res ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement
à l'objet précité pourvu que ces opérations ne modifient pas le carac-
tère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de :

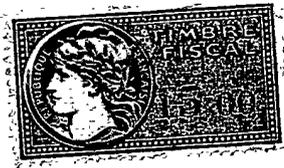
SCI POPOVICI

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

Résidence "Le Ventoux" - Boulevard Général de Gaulle
26200 MONTELIMAR

JA
PV



Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision de l'Assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de cinquante ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la société, lors de sa constitution :

- Madame Jacqueline ASSAUD, une somme de neuf mille neuf cent frs.....	9 900 Frs
- Monsieur Pierre VINENT, une somme de cent frs	100 Frs

Total égal au montant des apports.....	10 000 Frs

Ladite somme de dix mille francs intégralement versée dans la caisse de la société, ainsi que le déclarent les comparants.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES (1.524,49 €). Il est divisé en 100 parts sociales de 15,245 Euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés, savoir :

- Monsieur et Madame Traian POPOVICI et Adriana MERISCA, son épouse, du numéro 1 à 50 incluse, soit 50 parts
- Mademoiselle Karina POPOVICI, du numéro 51 à 100 incluse, soit50 parts

TOTAL égal au nombre de parts formant le capital social.....100 parts

Il ne sera créé aucun titre représentatif des parts d'intérêts. Les droits des associés résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient ultérieurement les modifier et des cessions qui seraient consenties.

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé peut, sur la demande de la gérance et avec le consentement de ses coassociés, verser à la caisse sociale, en compte-courant ou laisser sur sa part de bénéfice les sommes dont la société pourrait avoir besoin.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés d'un commun accord entre eux.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire ou par conversion de bénéfice ou réserves en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et selon

J.A
PV



En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a le droit de souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social, mais il peut renoncer à ce droit ou le céder en tout ou partie, librement au profit d'un coassocié ou d'un ascendant ou descendant et avec le consentement de ses coassociés au profit de tout autre personne.

Le capital social peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales en vertu d'une décision de la collectivité extraordinaire des associés. Mais, en aucun cas, la réduction de capital, qu'elle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé, sauf accord unanime contraire.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

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

Le titre de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs de ces statuts et des cessions ou mutations de parts réalisées régulièrement.

Une copie ou extrait certifié conforme par la gérance de ces actes sera délivré à chaque associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE 11 - DROITS DES PARTS

1) Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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 présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation et le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration : ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

2) Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.



Si des parts appartiennent à une personne en usufruit et à une ou plusieurs personnes en nue-propiété, l'usufruitier et le ou les nus-propiétaires devront s'entendre entre eux pour la représentation des parts aux décisions collectives. A défaut d'entente ou de convention contraire dûment signifiée à la société, le droit de vote appartiendra à l'usufruitier pour les décisions relatives à l'approbation des comptes sociaux et à la répartition des bénéfices ou à l'affectation des résultats et au nu-propiétaire pour toutes autres décisions.

ARTICLE 12 - ENGAGEMENT DES ASSOCIES

1) A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est le plus faible.

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

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

3) En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire d'un associé et à moins que les autres associés ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

Ce remboursement aura lieu sous la forme, soit du rachat des droits sociaux de l'intéressé par les autres associés ou des tiers spécialement agréés, soit d'un rachat par la société à titre de réduction de capital et dans l'un ou l'autre cas, sur la base d'une valeur déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

A défaut de rachat, tout intéressé pourra engager une action judiciaire en dissolution devant le tribunal de grande instance un mois après mise en demeure restée infructueuse.

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1) Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur le registre de la Société établi en conformité de l'article 51 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publicité au registre du commerce et des sociétés.



Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions de parts par l'un d'eux à l'autre doivent pour être valables résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2) Les cessions s'effectuent librement entre associés.

Toute cession au profit d'autres personnes doit préalablement recueillir l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts.

A l'effet d'obtenir cet 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.

La décision des associés doit intervenir dans le délai de deux mois à compter de la demande. Elle est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Si l'agrément est accordé explicitement ou implicitement, la cession projetée est régularisée à l'initiative du cédant.

Dans le cas contraire, toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître à chacun des associés qu'ils ont la faculté d'acquérir les parts dont la cession a été refusée pour centraliser les offres d'achat et assurer le déroulement et la régularisation des opérations telles qu'elles sont ci-après prévues.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir ils sont, sauf accord contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts leur appartenant dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas d'achat partiel, la société peut faire acquérir les parts par un ou plusieurs tiers désignés par la majorité en nombre des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom et l'adresse du ou des acquéreurs proposés associés, ou tiers ou l'offre du rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts ou du cessionnaire proposé de retirer son offre si le prix fixé par l'expert ne leur agréé point.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, par décision collective extraordinaire, la dissolution anticipée de la société, auquel cas, cette décision doit être notifiée dans les huit jours, au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

J. A
PV



A la demande de la Société, ce délai de six mois pourra être prorogé de trois mois au maximum.

Dans le cas d'une décision de dissolution, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître à chacun de ses coassociés et à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception adressée dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession.

3) Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit ; elles s'appliquent également aux apports de parts sociales par un associé à une société.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT ET REALISATION FORCEEE DE PARTS SOCIALES

1) Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les parts sociales nanties, par le seul fait de la publication du nantissement.

2) Tout associé peut en application de l'article 1867 du Code Civil, solliciter des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions déterminées à l'article 13-11 ci-dessus que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement ainsi donné emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Toutefois 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, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté ou l'exerce partiellement, la société peut racheter les parts non acquises par les associés en vue de leur annulation. Toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître aux associés leur droit à substitution, recueillir les offres d'achat, provoquer le cas échéant, la décision de rachat total ou partiel des parts par la société, notifier à l'acquéreur, au plus tard le jour d'expiration du délai de cinq jours francs, les bénéficiaires de la substitution, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le non exercice de la faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

3) La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit, pareillement, être notifiée un mois avant la vente aux associés ou à la société.

J A
PV



Les associés peuvent dans ce délai, à l'initiative de la gérance, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil, énoncées à l'article 13 ci-dessus paragraphe 2.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code Civil et ce aux conditions prévues ci-dessus, paragraphe 2 du présent article.

ARTICLE 15 - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec ses héritiers ou légataires, sous réserve de leur agrément par les associés survivants.

Toutefois, sont dispensés d'agrément le conjoint et les héritiers en ligne directe du défunt ou tout autre personne désignée par une disposition testamentaire de ce dernier.

L'héritier ou légataire soumis à agrément, notifie sa demande à la société et à chacun des associés.

La décision est prise par les associés survivants à la majorité en nombre et en capital. Elle est notifiée au demandeur par les soins de la gérance au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la dernière en date des notifications de la demande d'agrément, faute de quoi le demandeur est réputé agréé.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, déterminée à défaut d'accord, au jour du décès, et à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

En conséquence, les héritiers ou légataires appelés à devenir les nouveaux titulaires des parts sociales du défunt devront justifier à la société de la dévolution successorale et de l'attribution des parts à leur profit par la production d'un certificat de propriété ou de tout autre pièce probante, jusqu'alors et pendant la durée de l'indivision, les ayants-droits à la succession devront se faire représenter par un mandataire commun conformément aux dispositions de l'article 11 - paragraphe 2 ci-dessus, faute de quoi ils ne pourront participer aux décisions collectives ni percevoir les profits auxquels ils auraient droit.

Si aucun des héritiers ou légataires du défunt n'est appelé à devenir associé, les parts sociales du défunt devront, à l'initiative de la gérance, être rachetées d'abord et en priorité par les associés survivants en proportion du nombre de parts qu'ils possèdent dans la limite de leur demande, ensuite et pour le solde, le cas échéant, soit par toute personne régulièrement agréée, soit par la société au titre de réduction de capital et ce en vertu d'une décision des associés survivants prise à l'unanimité (ou à la majorité en nombre et en capital).



Si dans le délai de SIX MOIS à compter du décès l'acquisition des parts n'est pas réalisée dans ces conditions et dûment notifiée aux héritiers ou légataires, la société sera dissoute de plein droit un mois après une mise en demeure par ces derniers ou le plus diligent d'entre eux et restée infructueuse.

Dans le cas où, à défaut d'accord, le prix serait déterminé par voie d'expertise, ce délai expirera quinze jours francs après la date de la notification aux parties du rapport de l'expert.

ARTICLE 16 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut, avec l'autorisation de ses coassociés par décision unanime, se retirer totalement ou partiellement de la société.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins que pour désintéresser le retrayant il lui soit attribué tout ou partie des biens par lui apportés à la société, et qui se retrouvent en nature à charge de soulte s'il y a lieu, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les conditions et modalités du retrait sont déterminées par la décision qui l'autorise.

ARTICLE 17 - GERANCE

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par les associés dans statuts, et ultérieurement par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais en vue de nommer un ou plusieurs gérants. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette réunion et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

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.

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

Le ou les gérants auront les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire toutes les opérations se rattachant à son objet et notamment pour :



.../...

- recevoir et payer toutes sommes, régler tous comptes, faire exécuter tous travaux de construction, réparations et aménagements concernant les immeubles dont la société sera propriétaire, consentir, proroger et résilier tous baux, contracter toutes assurances contre tous risques et tous avenants, les résilier, remplir toutes formalités en cas de sinistre, arrêter et recevoir toutes indemnités ;

- faire sous toutes formes, tous placements de capitaux appartenant à la société, acquérir et vendre toutes créances et toutes valeurs mobilières, etc. ;

- contracter pour le compte de la société tous emprunts par compte de dépôt, comptes courants ou autrement ;

- représenter la société dans toutes assemblées générales, réunions d'actionnaires, obligataires, propriétaires de parts sociales ou parts bénéficiaires ;

- faire toutes opérations d'acquisitions d'immeubles ainsi que tous biens mobiliers, sous réserve, en ce qui concerne ces derniers biens, que leur possession et leur gestion ne modifie pas le caractère civil de la société ;

- intenter et suivre toutes actions judiciaires, obtenir tous jugements et arrêts, les faire exécuter, représenter la société dans toutes opérations de liquidation judiciaire ou de faillite, désister la société de tous droits, privilèges et hypothèques, donner main levée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et de tous autres empêchements quelconques, avant ou après paiement, traiter, transiger en tout état de cause.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus précédemment. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Par application de l'article 1844-2 du Code Civil, les hypothèques et autres sûretés réelles ne peuvent être constituées sur les biens de la société que sur la signature ou avec l'accord de tous les gérants s'ils sont plusieurs et en outre, en vertu d'une autorisation de la collectivité des associés prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales. Toute délégation de pouvoirs qui se révélerait nécessaire à cet effet pourra être établie, même par acte sous seing privé.

De convention expresse, les actes suivants nécessiteront l'accord de tous les gérants s'ils sont plusieurs, et en outre, l'autorisation des associés donnée par décision collective extraordinaire ou ordinaire selon qu'ils emportent ou non, directement ou indirectement, modification de l'objet social, savoir :

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

.../...

J. A
PV



Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions sous peine de révocation et de toute action en dommages et intérêts.

Le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales.

Le gérant ou les gérants agissant conjointement, peuvent sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

Le ou les gérants peuvent, en rémunération de leur fonction, recevoir un traitement fixé par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 18 - DEMISSION ET REVOCATION D'UN GERANT

Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifié à chacun des associés et le cas échéant aux autres gérants. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés.

Un gérant peut aussi être révoqué par décision collective des associés. Dans ce cas, si la révocation a lieu sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Un gérant peut également être révoqué par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant démissionnaire ou révoqué conserve sa qualité d'associé avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, il peut notamment, bénéficier de la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 16 ci-dessus.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITE DES GERANTS

1) Chaque gérant est responsable individuellement 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 sa gestion.

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

2) Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1) Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.



2) a) En cas de réunion d'une assemblée, les associés y sont convoqués par la gérance au moins quinze jours d'avance par lettre recommandée avec avis de réception, la lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

b) En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des textes des résolutions pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte même des résolutions proposées, et pour chaque résolution, par les mots "oui" et "non". La réponse est adressée à la société également par lettre recommandée avec avis de réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

3) Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Les usufruitiers et nus-proprétaires de parts sociales participent aux décisions dans les conditions prévues à l'article 11 paragraphe 2 ci-dessus.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

4) Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, selon leur objet.

Les décisions extraordinaires sont celles qui ont pour objet la modification des statuts, ainsi que celles qui sans modifier les statuts sont ainsi qualifiées par les présents statuts.

Les décisions ordinaires comprennent toutes les autres décisions.

Sauf les cas prévus aux présents statuts où une décision extraordinaire ou ordinaire doit être prise, soit à l'unanimité, soit à une majorité autre que celle ci-après, les décisions extraordinaires sont prises par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales et les décisions ordinaires par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

5) Les décisions collectives des associés prises soit en assemblée soit par voie de consultation écrite sont constatées par des procès-verbaux établis par la gérance, sur un registre spécial.

Chaque procès-verbal est signé par le ou les gérants et si la société en est momentanément dépourvue, par la personne habilitée de par la loi ou les statuts à provoquer la décision. Le procès-verbal d'une assemblée est en outre signé par tous les associés présents à la réunion.



Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à sa date, dans le registre.

Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, durant la période de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 21 - INFORMATION DES ASSOCIES

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

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir de ce jour jusqu'au 31 décembre 1988.

ARTICLE 23 - INVENTAIRE - COMPTES - BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

Chaque année au trente et un décembre et pour la première fois le trente un décembre 1988, il sera établi par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat.

Ces documents seront soumis chaque année par la gérance dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'approbation des associés.

A cette occasion, les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 24 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice y compris tous amortissements et provisions destinés à faire face à des pertes ou charges probables, constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Les associés, par décision ordinaire, statuant sur l'emploi des bénéfices qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau.



Les pertes s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts ; elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves ou sur le capital social ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par la gérance à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires ; ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

1) La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission.

Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention "société en liquidation" elle-même suivie du nom du ou des liquidateurs.

2) La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction, et, en cas de décès du gérant unique comme dans le cas de refus ou de démission, par un ou plusieurs liquidateurs, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective extraordinaire des associés, et, à défaut d'entente par le président du tribunal du lieu du siège social à la requête de la partie la plus diligente.

Un liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.

La désignation, la nomination et la révocation du ou des liquidateurs ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

3) La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci et pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci est commencée à son achèvement.

4) Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus à l'effet de :

- céder, même à l'amiable, tous éléments d'actif, en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables ;

- mener à bonne fin les affaires en cours et avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engageant de nouvelles, le cas échéant pour les besoins de la liquidation



- encaisser et recouvrir les créances de la sociétés, à cette fin, engager toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, traiter, transiger, compromettre,

- régler le passif social, donner ou retirer toutes quittances et décharges, consentir toutes mainlevées et généralement faire le nécessaire.

Avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision extraordinaire, les liquidateurs pourront céder globalement l'actif social ou l'apporter à une ou plusieurs autres sociétés, notamment par voie de fusion ou de scission.

En période de liquidation, le liquidateur peut toujours et à toute époque réunir les associés en assemblée générale ou les consulter par écrit pour leur soumettre toutes propositions et décisions sur les opérations de liquidation.

Durant la même période, les associés peuvent prendre connaissance des documents sociaux dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

5) Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que les bénéfices, sauf convention unanime contraire. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

6) En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de liquidation aux associés qui, par décision collective ordinaire, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et la décharge de son mandat et constate la clôture de la liquidation.

A défaut tout associé peut demander au président du tribunal la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés et de provoquer la décision dont il s'agit.

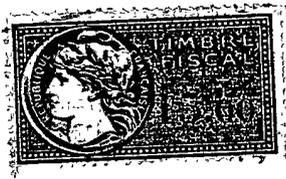
Si les associés ne peuvent délibérer valablement comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

ARTICLE 26 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

En attendant l'accomplissement de la formalité, les gérants auront la faculté d'exercer tous pouvoirs, mais seront tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis. Toutefois, la société régulièrement immatriculée pourra, par décision collective ordinaire, reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.



ARTICLE 27 - CONTESTATIONS - COMPETENCE

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

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

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

POUVOIRS POUR FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition des présentes, pour remplir les formalités de publicité relative à la constitution de la présente société.

Fait à MONTELIMAR
Le 24 Novembre 1987

Jacqueline ASSAUD

Pierre VINENT

Montelimar
8

- 3 0 1987
575/2

10 000 à 17:100

100



S.C.I. Jacqueline ASSAUD
Société Civile Immobilière au capital de 10 000 Francs
Siège Social : Bd Général de Gaulle - 26200 MONTELIMAR
---000---

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 24 NOVEMBRE 1987

L'an mil neuf cent quatre vingt sept,
Et le vingt quatre novembre,
A quinze heures,

Au siège social, se sont réunis les associés de la "Société Civile Immobilière Jacqueline ASSAUD".

Sont présents :

- Mme Jacqueline ASSAUD, propriétaire de quatre vingt dix neuf parts.....	99 Parts
- Mr Pierre VINENT, propriétaire de une part.....	1 Part

Total égal à l'intégralité des parts composant le capital social : CENT PARTS...	100 Parts =====

Tous les associés étant présents, l'Assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Nomination du gérant.

Après discussion et échange de vues, il est mis aux voix la résolution unique suivante :

RESOLUTION UNIQUE

L'Assemblée Générale Ordinaire des associés décide de nommer Madame Jacqueline ASSAUD gérante de la société pour une durée indéterminée.

CETTE RESOLUTION, MISE AUX VOIX, EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à neuf heures trente.

De tout ce que dessus délibéré, il a été établi le présent procès-verbal signé par les associés après lecture.

Jacqueline ASSAUD

Pierre VINENT