



RCS : NANTERRE  
Code greffe : 9201

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 NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 D 01390  
Numéro SIREN : 478 092 943  
Nom ou dénomination : SCI LE DOJO

Ce dépôt a été enregistré le 28/03/2014 sous le numéro de dépôt 10319

**SCI LE DOJO**  
**Société civile au capital de 2.000 Euros**  
**Immatriculée au RCS de Nanterre N°478 092 943**  
**Siège social : 13 Ter rue Auguste Gervais 92130 ISSY LES MOULINEAUX**

\* \*  
\*

*certifié conforme à  
l'original.  
E. Cuvillier  
Gérant*

**Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 10 février 2014**

Le 10 février 2014 à 10 heures, les associés de la société civile SCI LE DOJO se sont réunis au siège social en assemblée générale ordinaire.

La convocation a été régulièrement effectuée par la gérance.

Sont présents :

Madame Romance Bonnies Scarlett ALANT, propriétaire de 1 part sociale.

Madame Elisabeth CUVILLIER, propriétaire de 99 part sociale.

L'assemblée est présidée par Madame Elisabeth CUVILLIER, gérant.

Le président précise que tous les documents nécessaires à l'information des associés leur ont été communiqués dans les conditions prévues par les textes réglementaires et les statuts; l'assemblée lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Le président rappelle aux associés qu'ils ont été réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

- Autorisation de cession de parts et agrément d'un nouvel associé.
- Modification corrélative des statuts et pouvoirs en vue des formalités

Le président, en sa qualité de gérant, rappelle qu'à la suite de la notification faite par Madame Romance ALANT à la gérance et à tous les associés du projet de cession de 1 part sociale au profit de Monsieur Yvon SCETBON-DIDI, il convient de délibérer sur l'autorisation de cession et l'agrément de ce candidat.

La discussion est ouverte; personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

**Première résolution**

La collectivité des associés, après avoir pris connaissance du projet de cession de 1 part par Madame Romance ALANT au profit de Monsieur Yvon SCETBON-DIDI, demeurant 4 rue Maurice Champeau 92130, Issy-Les-Moulineaux, de nationalité française, autorise cette cession et agréé expressément Monsieur Yvon SCETBON-DIDI en qualité de nouvel associé.

***Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

*AA RE*

## Deuxième résolution

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, les associés décident, sous réserve que la cession de parts projetée soit définitive et signifiée à la société, de modifier l'article 7 des statuts qui sera remplacé par le texte suivant dès que la cession sera opposable à la société.

### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2000 €) divisé en CENT (100) parts sociales de VINGT EUROS (20 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés, à savoir :

- Madame Elisabeth CUVILLIER à concurrence de 99 parts  
Numérotées de 1 à 99 ;

- Monsieur Yvon SCETBON-DIDI à concurrence de 1 part  
Numérotée 100 ;

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts

***Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

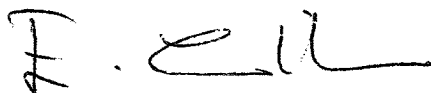
## Troisième résolution

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

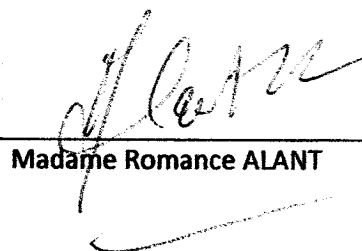
***Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

Et de tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le président de séance et tous les associés présents.

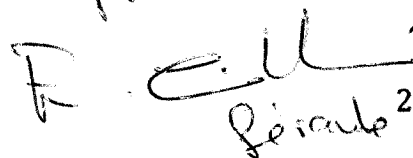


La gérante  
Madame Elisabeth CUVILLIER



Madame Romance ALANT

*certifié conforme  
à l'original*



*Elisabeth<sup>2</sup>*

# CESSION DE PARTS SOCIALES

\* \*  
\*

Entre les soussignés :

Madame **Romance Bonnies Scarlett ALANT**, demeurant 8 rue du Perche  
Divorcée de Monsieur Pierre ABOULKER, et non remariée,  
Née le 19 mars 1949 à Alger (Algérie)  
De nationalité Française

Ci-après dénommé " le cédant ", d'une part

Et

Monsieur **Yvon SCETBON-DIDI**, demeurant 4 rue Maurice Champeau 92130, Issy-Les-Mo  
Marié avec Madame Elisabeth CUVILLIER sous le régime de la séparation de biens a  
contrat de mariage reçu par Maître Cécilia HONORE, notaire à Paris 7<sup>e</sup>, le 17 février 2012  
Né le 16 septembre 1944 à Sfax (Tunisie)  
De nationalité Française,

Ci-après dénommé " le cessionnaire ", d'autre part

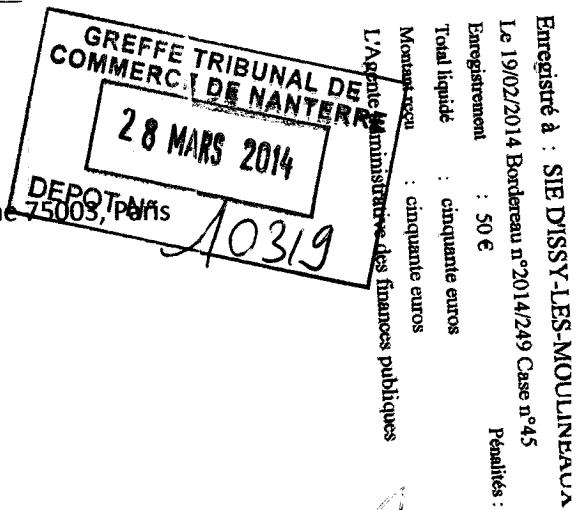
Lesquels ont, préalablement à la cession, exposé ce qui suit :

## Exposé

- 1) Par acte notarié reçu par Maître Bernard GIROD, notaire à associé de la Société Civile Professionnelle « Bernard GIROD, Olivier HERRNBERGER et Stéphane ZECEVIC, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 6 rue Angré Chénier, il a été constitué entre le cédant et d'autres fondateurs une société civile dénommée SCI LE DOJO, régie par les articles 1845 et suivants du code civil ; cette société, régulièrement constituée, a été immatriculée au registre du commerce de Nanterre, sous le n° 478 092 943.  
Le cédant déclare qu'aucune modification statutaire n'est intervenue depuis sa constitution et que les caractéristiques de la société sont celles relatées ci-après.
- 2) Les caractéristiques de la société sont les suivantes :
  - Le siège social de la société est 13 ter et 15 rue Auguste Gervais 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX.
  - La durée est de 99 années à compter de son immatriculation, soit le 27 juillet 2004.
  - Le capital social a été fixé à 2 000 € ; il a été divisé en 100 parts de 20 € numérotées de 1 à 100.
  - La société a notamment pour objet la propriété par voie d'acquisition de tous biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, 13ter et 15 rue Auguste Gervais.
  - L'article 11 des statuts prévoit que les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant en assemblée générale extraordinaire.
- 3) La société civile est actuellement propriétaire des biens immobiliers suivants : un ensemble immobilier situé à ISSY LES MOULINEAUX (92) 13 Ter et 15 rue Auguste Gervais.

Ces biens ont été acquis par la société ainsi qu'il suit : par acte reçu par Me André BEGON notaire à PARIS 8<sup>e</sup> le 6 juillet 2004, la société a acquis l'immeuble moyennant un prix de 312 500 € payé comptant.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit:



Agent des Finances Publiques  
**SAMIR ZOUNEKH**

PA EB YS  
1

## **Cession de parts**

Le cédant cède, par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, les parts de la société civile SCI LE DOJO dont la désignation suit :

1 part que le cédant possède dans la SCI LE DOJO, numérotée 100.

### **Déclaration par le cédant**

Le cédant déclare:

- que les parts cédées sont intégralement libérées ;
- qu'il est propriétaire de la part sociale n°100 pour l'avoir acquise par acte sous seing privé en date du 2 janvier 2006, enregistré le 9 janvier 2006, bordereau n° 2006/14 moyennant un prix payé comptant de 20 € ;
- qu'il dispose de la pleine capacité pour céder des parts et qu'il n'existe aucun empêchement à la cession ;
- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et qu'elles ne sont pas affectées en garantie au profit de la société ou de toute autre personne ;
- qu'il n'a participé à aucun acte de nature à vider ces parts de leur substance et qu'il n'existe aucun vice de nature à rendre les parts cédées impropres à leur destination ;
- qu'il a régulièrement notifié à la société et aux associés le projet de cession afin de permettre la mise en œuvre de la procédure d'agrément ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune procédure collective.

### **Charges et conditions**

La cession a lieu aux conditions ordinaires et de droit. Le cessionnaire ne pourra se prévaloir envers le cédant que de la garantie légale attachée à une telle opération de cession de parts et de la jurisprudence relative à cette garantie. Les parts cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte de l'acte de cession au profit du cédant actuel. Une copie des statuts et de l'acte de cession ont été remis au cessionnaire qui le reconnaît.

Le cessionnaire est subrogé dans tous les droits du cédant tant envers la SCI qu'envers des tiers.

Le cessionnaire sera responsable indéfiniment des dettes sociales échues après la prise d'effet de la présente cession. Le cessionnaire s'engage à respecter et à se conformer aux clauses et conditions des statuts de la société ainsi qu'aux obligations attachées à sa qualité d'associé.

### **Transfert de propriété - Entrée en jouissance**

Le transfert de propriété et la jouissance des parts interviennent à compter de ce jour.

### **Prix**

La présente cession des parts désignées ci-avant est consentie et acceptée moyennant le prix de 1000 €. Ce prix a été payé comptant par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance définitive.

### **Agrément**

À l'instant est intervenue Madame Elisabeth CUVILLIER demeurant 4 rue Maurice Champeau 92130, Issy-Les-Moulineaux, agissant en qualité de gérant de la SCI LE DOJO laquelle a déclaré être jusqu'à ce jour seule associée avec Madame Romance ALANT de la SCI LE DOJO, connaissance prise de la présente cession, a déclaré expressément l'autoriser et agréer M. Yvon SCETBON-DIDI, cessionnaire, en qualité de nouvel associé.

### **Opposabilité à la société**

La présente cession de parts sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil et donc par acte d'huissier de justice, cette signification pouvant être effectuée à la requête du cédant ou du cessionnaire, les frais et honoraires étant à la charge du cessionnaire.

Tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'un original des présentes pour effectuer cette formalité.

LA RE YS  
2

### Déclarations du cédant pour les plus-values

Le cédant déclare en application de l'article 74 SJ de l'annexe II du CGI ce qui suit :

- le centre des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus est situé à Paris 75003 ;
- le prix de chaque part cédée est de 1000 € ;
- la société civile dont la part est cédée est à prépondérance immobilière et n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés ;
- il a acquis la part cédée par acte sous seing privé en date du 2 janvier 2006 enregistré le 9 janvier 2006 moyennant un prix de 20 € par part.

Le cédant déclare que la présente cession étant réalisée pour un prix inférieur à 15.000 €, il bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U du Code Général des Impôts. Il est donc dispensé de déposer l'imprimé 2048-M.

### Formalités

Le présent acte sera enregistré à la recette des impôts du domicile d'une des parties par les soins du cessionnaire.

Deux originaux des présentes seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Nanterre.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de publicité.

### Frais

Les frais et droits de la présente cession et tous les frais qui en seront la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

### Affirmation de sincérité et déclaration pour l'enregistrement

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Le cédant déclare que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apport en nature effectué depuis moins de trois ans ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété relatée ci-dessus. En conséquence la présente cession portant sur des parts de société à prépondérance immobilière est soumise au droit de 5% sans abattement.

Il précise en outre que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du CGI et qu'elle n'entraîne pas dissolution de la société.




### Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective

Fait à ISSY LES MOULINEAUX,

en 7 originaux, dont un pour chacune des parties, deux pour l'enregistrement et deux pour le greffe.

Le 11 février 2014

Le cédant Madame Romance ALANT 	La gérante de la SCI LE DOJO Madame Elisabeth CUVILLIER 	Le cessionnaire Monsieur Yvon SCETBON-DIDI 
--	---	--

# SCI LE DOJO

Société civile immobilière  
au capital de 2.000 euros

Siège social : 13 ter et 15 rue Auguste Gervais 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre N° 478 092 943

---

**STATUTS MIS A JOUR**

---

*certifié conforme par le  
représentant légal.*

*F. ELL*

10 février 2014

42253 01

BG/PR

L'AN DEUX MILLE QUATRE,  
Le SIX JUILLET

A 75008 PARIS, 25, rue du Général Foy,

Maitre Bernard GIROD, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Bernard GIROD, Olivier HERRNBERGER et Stéphane ZECEVIC, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts-de-Seine), 6, rue André Chenier,

A RECU le présent acte contenant les statuts d'une Société Civile Immobilière.

#### IDENTITE DES PARTIES :

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

1<sup>re</sup> Madame Elisabeth Simone Georgette **CUVILLIER**, Enseignante de yoga, demeurant à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130) 32, rue Horace Vernet,

Née à PARIS (75015) le 22 octobre 1962.

Divorcée et non remariée de Monsieur Jean-Pierre **GRADOS** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE le 2 octobre 1992.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

2<sup>es</sup> Monsieur Raphaël Yvon **CHOKRON**, Cadre Marketing, demeurant à PARIS (75015) 76, rue Lecourbe,

Né à FEZ (MAROC) le 14 janvier 1947,

Célibataire.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

LESQUELS ont, par des présentes, établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils ont convenu de constituer.

#### STATUTS

##### TITRE 1

#### FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

##### ARTICLE 1. - FORME.

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du livre III du Code civil et par les textes d'application subséquente ainsi que par les présents statuts.

**ARTICLE 2. - OBJET.**

La société a pour objet

1) La propriété par voie d'acquisition de tous biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis à :

92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, 13Ter et 15 rue Auguste Gervais.

2) Et la gestion par bail ou autrement, l'administration et la disposition des biens dont il s'agit et de tous ceux dont elle pourrait devenir propriétaire dans la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, tous placements de capitaux, sous toutes formes, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, et, généralement, toutes opérations se rattachant, directement ou indirectement, à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de l'activité sociale.

**ARTICLE 3. - DENOMINATION.**

La société prend la dénomination suivante :

"SCI LE DOJO"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

**ARTICLE 4. - SIEGE SOCIAL.**

Le siège social est fixé à 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, 13Ter et 15 rue Auguste Gervais.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

**ARTICLE 5. - DUREE.**

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à l'unanimité. La société n'est pas dissoute par le décès, ni par la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.

**TITRE II**  
**APPORTS – CAPITAL – PARTS SOCIALES**

**Apports en numéraires seulement**

**ARTICLE 6 – APPORTS**

Il est apporté à la société :

1°) Par Madame Elisabeth CUVILLIER  
la somme de MILLE NEUF CENT QUATRE VINGTS EUROS,  
ci..... 1.980,00 €

1°) Par Monsieur Raphael CHOKRON  
la somme de VINGT EUROS,  
ci..... 20,00 €

Soit au total, la somme de DEUX MILLES EUROS,  
ci..... 2.000,00 €

Laquelle somme sera versée à un compte ouvert au nom de la société en formation sur appel de la gérance.

**ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE EUROS (2000 €) divisé en CENT (100) parts sociales de VINGT EUROS (20 €) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés, à savoir :

- Madame Elisabeth CUVILLIER à concurrence de 99 parts  
Numérotées de 1 à 99 ;

- Monsieur Yvon SCETBON-DIDI à concurrence de 1 part  
Numérotée 100 ;

Total égal au nombre de parts composant le capital : 100 parts

**ARTICLE 7 bis – INCIDENCE DU REGIME DE COMMUNAUTE SUR LA QUALITE D'ASSOCIE**

S'il est fait emploi de biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts sociales, la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Toutefois conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

A cet effet, l'époux apporteur ou acquéreur de parts doit, un mois avant la réalisation de l'apport ou l'acquisition des parts, avertir son conjoint, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet d'apport ou d'acquisition, et en justifier dans l'acte d'apport ou d'acquisition des parts.

Si le conjoint, ainsi averti, notifie son intention de devenir associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation de l'apport ou l'agrément de l'acquéreur vaut pour les deux époux.

Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint n'acquiert la qualité d'associé que s'il est agréé par la gérance.

La décision de la gérance est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

#### **ARTICLE 8. - AUGMENTATION DU CAPITAL.**

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en nature ou en espèces; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés.

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

##### **Augmentation de capital en numéraire**

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses co-associés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à quinze jours.

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

## ARTICLE 9. - REDUCTION DU CAPITAL.

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

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

## ARTICLE 10. - REPRESENTATION DES PARTS.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

## ARTICLE 11. - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES.

### I. Constatation des cessions de parts.

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous-seing-privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

### II. Agrément

1. Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit :

- soit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément,
- soit consulter les associés par écrit pour se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant, doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception s'il accepte la cession proposée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifiée dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2. Tout projet de rattachement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de rattachement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

3. Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 2 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## ARTICLE 12. - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE.

### I. Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants-droit et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Ils doivent justifier de leurs qualités 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.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et, éventuellement de la communauté des biens, les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

## II. Retrait d'un associé

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

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

## ARTICLE 13. - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

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

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

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

## ARTICLE 14. - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Vis à vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

**ARTICLE 15. - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, LIQUIDATION DES BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE.**

Si l'y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

**TITRE III**

**ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

**ARTICLE 16. - GERANCE : NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS.**

I. La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant de la société est :

- Madame Elisabeth CUVILLIER, sus-nommée,

À ce présente et intervenant qui déclare accepter cette fonction.

II. Les fonctions de gérant ont une durée non limitée. Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation des biens, son règlement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

III. Le gérant est révocable au cours de son mandat 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 également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

IV. Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

**ARTICLE 17. - POUVOIRS DE LA GERANCE.**

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

#### **ARTICLE 18. - REMUNERATION DE LA GERANCE.**

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants ont droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminées lors de la première assemblée générale ordinaire des associés.

Le gérant n'a droit qu'au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

#### **ARTICLE 19. - RESPONSABILITE DU GERANT.**

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

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

### **TITRE IV**

#### **DECISIONS COLLECTIVES**

##### **ARTICLE 20. - OBJET**

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

##### **ARTICLE 21. - MODES DE CONSULTATION**

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

##### **A - Assemblée générale**

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration de délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

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

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

#### **B - Consultation écrite.**

I. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposés ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non".

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

II. Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint, associé ou non, ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

III. Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

#### **ARTICLE 22. - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES.**

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 20 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis, quelle que soit la proportion du capital représentée.

Toutefois, la majorité est irréductible, s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

### ARTICLE 23. - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts.

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

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée;

- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social s'il s'agit de l'agrément de nouveaux associés;

- par des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

### ARTICLE 24. - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES.

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.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

Lors de toute consultation par écrit des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

## TITRE V

### **Exercice social - comptes Affectation et répartition des bénéfices**

#### ARTICLE 25. - EXERCICE SOCIAL.

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2004.

#### ARTICLE 26. - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES.

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat, le bilan de la société et l'annexe à ces documents.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenue à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les deux mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

#### **ARTICLE 27. - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES.**

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

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

Ce bénéfice est reparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non repartie, sur les réserves puis sur le capital, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

### **TITRE VI.**

#### **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

##### **ARTICLE 28. - DISSOLUTION.**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom ou les liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

##### **ARTICLE 29. - LIQUIDATION.**

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

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

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 a été commencée, à son achèvement.

**TITRE VII****PERSONNALITE MORALE  
PUBLICITE - CONTESTATIONS****ARTICLE 30. - PERSONNALITE MORALE**

La société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

**ARTICLE 31. - AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS**

En outre, les associés donnent par les présentes mandat à :

Madame Elisabeth **CUVILLIER**, sus-nommée.

à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société :

Acquérir en l'état futur d'achèvement les biens ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis à 92130 ISSY LES MOULINEAUX, 13Ter et 15 rue Auguste Gervais :

Désignation des biens :

**LOT NUMERO TROIS (3) :**

Au rez-de-chaussée, accès direct par la façade sur rue ou par l'entrée commune, à droite porte droite, ce lot consistant en :

UN LOCAL C, à usage COMMERCIAL ou PROFESSIONNEL.

Et les 990/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Moyennant le prix de TROIS CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (312.500,00 €) moyennant les charges et conditions que le mandataire social jugera convenables.

L'immatriculation de la société emportera reprise de ces engagements par la société.

**ARTICLE 32. - PUBLICITE.**

Tous pouvoirs sont donnés à Maître Bernard GIRON, notaire soussigné, pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

**ARTICLE 33. - FRAIS.**

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société seront portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année, et en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

**ARTICLE 34. - CONTESTATIONS.**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

**ARTICLE 35. - OPTION TVA**

Les associés au nom de la SCI LE DOJO déclarent opter pour le régime de la TVA.

**DONT ACTE sur quatorze pages.**

.....

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures

La minute porte la mention :

« Enregistré à la RECETTE DIVISIONNAIRE DES IMPOTS D'ISSY-SUD

« le 12 juillet 2004, bordereau n° 2004/263 case n° 9

« enregistrément exonéré

La Contrôleuse : (signé) A. HUBY

