

RCS : TROYES  
Code greffe : 1001

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 D 00399  
Numéro SIREN : 824 428 619  
Nom ou dénomination : JSA-INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 28/09/2018 sous le numéro de dépôt 7951

**JSA - INVESTISSEMENTS**  
**Société civile au capital de 100 000 euros**  
**Siège social : 58 Ter Rue Jules Ferry - 10600 LA CHAPELLE ST LUC**  
**824 428 619 RCS TROYES**

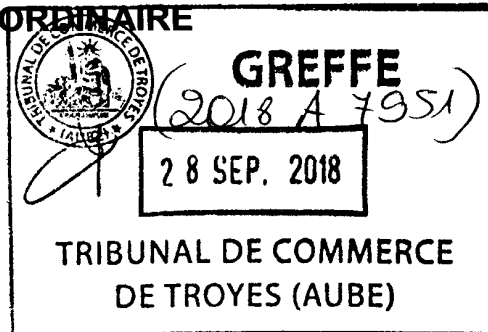
**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE**  
**L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 30 JUILLET 2018**

2016 D 399

L'an deux mille dix huit,

Le 30 Juillet,

A 14 heures,



Les associés de la société JSA - INVESTISSEMENTS, société civile au capital de 100 000 euros, divisé en 10000 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 58 Ter Rue Jules Ferry 10600 LA CHAPELLE ST LUC, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

Madame Sylviane NEBOT, titulaire de 5000 parts sociales

Monsieur Jean-Claude NEBOT, titulaire de 5000 parts sociales

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Jean-Claude NEBOT, co-gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de la gérance,
- Approbation d'apports en nature consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération,
- Augmentation du capital social de 208 000 euros par apport en nature,
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,

  
SN

- le contrat d'apport conclu le 30 Juillet 2018 avec Monsieur Jean-Claude NEBOT et Madame Sylviane NEBOT
- le contrat d'apport conclu le 30 Juillet 2018 avec Madame Sylviane NEBOT,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance et du contrat d'apport.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture :

- d'un contrat d'apport en date à LA CHAPELLE ST LUC du 30 Juillet 2018. aux termes duquel Monsieur Jean-Claude NEBOT et Madame Sylviane NEBOT font apport à la Société de 800 parts sociales de la Société SCI CONSEILS ASSOCIES, Société civile immobilière au capital de 42 000 € dont le siège social est 6 Rue du Général Sarrail – 10000 TROYES et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 479 101 172 RCS TROYES évalués à 120 000 euros,

- d'un contrat d'apport en date à LA CHAPELLE ST LUC du 30 Juillet 2018 aux termes duquel Madame Sylviane NEBOT fait apport à la Société de 800 parts sociales de la Société NSA IMMOBILIER, Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 € dont le siège social est 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 490 291 622 RCS TROYES évalués à 88 000 euros,

Approuve ces apports et les évaluations qui en ont été faites.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide à titre de rémunération des apports approuvés au titre de la première résolution d'augmenter le capital social de 208 000 euros pour le porter de 100 000 euros à 308 000 euros, au moyen de la création de 20800 parts sociales nouvelles de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 10001 à 30800 et attribuées de la manière suivante :

- 1500 parts sociales numérotées de 10001 à 11500 à Monsieur Jean-Claude NEBOT
- 19300 parts sociales numérotées de 11501 à 30800 à Madame Sylviane NEBOT.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de ce jour.



L'Assemblée Générale reconnaît sincère et véritable la déclaration relative à la répartition et à la libération des parts sociales nouvelles faites aux contrats d'apport par la gérance et l'apporteur.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate que l'augmentation de capital est définitivement réalisée et décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts de la manière suivante :

#### **ARTICLE 6 – APPORTS – FORMATION DU CAPITAL**

Il est ajouté l'alinéa suivant :

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 Juillet 2018, le capital social a été augmenté d'une somme de 208 000 euros par apports effectués par :

- Monsieur Jean-Claude NEBOT et Madame Sylviane NEBOT de 800 parts sociales de la Société SCI CONSEILS ASSOCIES, Société civile immobilière au capital de 48 000 € dont le siège social est 6 Rue du Général Sarrail – 10000 TROYES et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 479 101 172 RCS TROYES évalués à 120 000 euros
- Madame Sylviane NEBOT de 800 parts sociales de la Société NSA IMMOBILIER, Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 € dont le siège social est 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 490 291 622 RCS TROYES évalués à 88 000 euros

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à TROIS CENT HUIT MILLE EUROS (308 000 euros).

Il est divisé en 30800 parts sociales de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur Jean-Claude NEBOT, A concurrence de six mille cinq cents parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 1 à 5000 et de 10001 à 11500, ci	6500 parts
Madame Sylviane NEBOT, A concurrence de vingt quatre mille trois cents parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 5001 à 10000 et de 11501 à 30800, ci	24300 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	30800 parts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



## QUATRIEME RESOLUTION

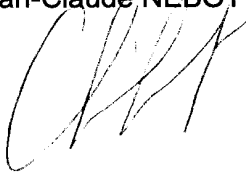
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

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

M. Jean-Claude NEBOT



Mme Sylviane NEBOT



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

Le 03/08 2018 Dossier 2018 24844, référence 2018 A 03448

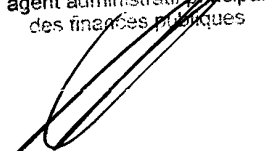
Enregistrement : 500 € Penalités : 0 €

Total liquide : Cinq cents Euros

Montant reçu : Cinq cents Euros

L'Agent administratif des finances publiques

Eric GUENIN  
agent administratif principal  
des finances publiques



## CONTRAT D'APPORT

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

1° - Madame Sylviane ZWALD épouse NEBOT, née le 26 Novembre 1955 à FRAMPAS (Haute Marne), de nationalité française, demeurant 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC, mariée à Monsieur Jean-Claude NEBOT sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de VIGNORY (Haute Marne) le 27 Septembre 1980,

2° - Monsieur Jean-Claude NEBOT, né le 7 Octobre 1955 à ROMILLY SUR SEINE (Aube), de nationalité française, demeurant 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC, marié à Madame Sylviane ZWALD sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de VIGNORY (Haute Marne) le 27 Septembre 1980,

Ci-après dénommés "l'apporteur",  
D'une part,

ET

La société JSA-INVESTISSEMENTS, société civile au capital de 100 000 euros, ayant son siège social 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 824 428 619 RCS TROYES, représentée par Monsieur Jean-Claude NEBOT, co-gérant, régulièrement habilité à l'effet des présentes,

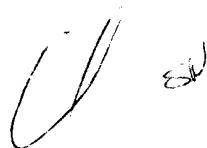
Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",  
D'autre part,

### IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

#### Concernant la société « SCI CONSEILS ASSOCIES »

Suivant acte sous signature privée en date à TROYES (Aube) du 30 Septembre 2004, il existe une société à responsabilité limitée dénommée SCI CONSEILS ASSOCIES (ci-après la Société « SCI CONSEILS ASSOCIES »), au capital de 48 000 euros, divisé en 4800 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 6 Rue du Général Sarrail – 10000 TROYES, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 479 101 172 RCS TROYES pour une durée de 99 ans expirant le 14 Octobre 2103.

La société SCI CONSEILS ASSOCIES a pour objet l'acquisition d'un terrain en vue de l'édification d'un immeuble sis Rue du Général Sarrail – 10000 TROYES, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.



Son capital est à ce jour réparti comme suit :

Monsieur Laurent WEISS, Cent parts sociales en pleine propriété, ci	100 parts
Monsieur Jean-Claude NEBOT Cent parts sociales en pleine propriété, ci	100 parts
Madame Marceline CARABEL Cent parts sociales en pleine propriété, ci	100 parts
Monsieur Patrick JEUNOT Cent parts sociales en pleine propriété, ci	100 parts
Monsieur Didier LINCK Cent parts sociales en pleine propriété, ci	100 parts
Société SADEC Huit cents parts sociales en pleine propriété, ci	800 parts
Madame Sylviane NEBOT Sept cents parts sociales en pleine propriété, ci	700 parts
Madame Claudie LINCK Sept cents parts sociales en pleine propriété, ci	700 parts
Monsieur Didier CARABEL Sept cents parts sociales en pleine propriété, ci	700 parts
Madame Valérie WEISS Sept cents parts sociales en pleine propriété, ci	700 parts
Monsieur Nicolas AMBLARD Sept cents parts sociales en pleine propriété, ci	700 parts

Elle est actuellement gérée par Monsieur Laurent WEISS.

#### Concernant la société bénéficiaire

La société bénéficiaire JSA-INVESTISSEMENTS est une société civile qui a pour objet la prise de gestion de toutes participations dans toutes sociétés et la gestion de son patrimoine, ainsi que toutes prestations de services, notamment administratives, techniques, financières et comptables, à ses filiales et à toutes autres entreprises.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

### **1. APPORTS A LA SOCIETE JSA-INVESTISSEMENT.**

Madame Sylviane NEBOT apporte, net de tout passif, sous les garanties ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, à la Société Bénéficiaire 700 parts sociales de la société « SCI CONSEILS ASSOCIES » d'une valeur nominale de 10 euros, entièrement libérées (ci-après les "*parts sociales SCI CONSEILS ASSOCIES* ").

Monsieur Jean-Claude NEBOT apporte, net de tout passif, sous les garanties ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, à la Société Bénéficiaire 100 parts sociales de la société « SCI CONSEILS ASSOCIES » d'une valeur nominale de 10 euros, entièrement libérées (ci-après les "*parts sociales SCI CONSEILS ASSOCIES* ").

Les parts sociales SCI CONSEILS ASSOCIES, objet du présent apport (ci-après « l'Apport »), sont évaluées à la somme globale de 120 000 euros.

La valeur unitaire de la part ressort à 150 euros.

La valeur des titres dont il est envisagé l'apport, a été fixée sur la base d'une évaluation de la société SCI CONSEILS ASSOCIES établie conventionnellement par l'Apporteur et la Société Bénéficiaire.

### **2. ORIGINE DE PROPRIETE**

La propriété des parts SCI CONSEILS ASSOCIES apportées et leur disponibilité pour l'Apporteur résultent des statuts de la Société SCI CONSEILS ASSOCIES régulièrement mis à jour.

Etant rappelé que :


-Madame Sylviane NEBOT est propriétaire de 700 parts sociales pour les avoir reçues en contre partie de son apport en numéraire lors de l'augmentation de capital social intervenue le 26 Septembre 2007,

-Monsieur Jean-Claude NEBOT est propriétaire de 100 parts sociales pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

### **3. PROPRIETE - JOUISSANCE ET DROITS DES PARTS NOUVELLES**

La Société Bénéficiaire sera propriétaire et aura la jouissance des parts SCI CONSEILS ASSOCIES apportées à compter du jour des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire de la Société Bénéficiaire statuant sur l'Apport et sa rémunération dans le cadre d'une augmentation de capital.

Les parts sociales nouvelles résultant de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire seront soumises à toutes les dispositions de ses statuts.

SN 3 

Les parts nouvelles porteront jouissance à compter de la date de la réalisation définitive de l'Apport. Elles seront assimilées aux parts anciennes à compter du jour de la décision de l'assemblée générale extraordinaire de la Société Bénéficiaire approuvant l'Apport, sa rémunération et constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

#### **4. DECLARATIONS**

L'Apporteur déclare

- qu'il n'a jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens et que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation,
- que les parts sociales SCI CONSEILS ASSOCIES apportées sont grevées d'une inscription au profit du CM CIC LEASE. L'Apporteur a obtenu l'accord de la banque au vu des apports, objets des présentes.

#### **5. REMUNERATION DE L'APPORT**

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 120 000 euros, il sera attribué

- A Madame Sylviane NEBOT : 10 500 parts sociales
- A Monsieur Jean-Claude NEBOT : 1 500 parts sociales

Soit 12 000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

#### **6. DECLARATIONS FISCALES**

##### Imposition des plus-values

L'apporteur bénéficie du report d'imposition de la plus-value de titres prévu à l'article 150-OB ter du Code général des impôts.


Par conséquent, les plus-values nées de l'échange des titres apportés dans le cadre des présentes ne seront pas imposables immédiatement. Elles seront, en revanche, calculées par rapport à la valeur originelle des titres apportés à l'échange mais ne seront imposées qu'au moment de la cession ultérieure des titres reçus en échange.

A cet égard, l'apporteur déclare :

- avoir été informé par le rédacteur des présentes de la nécessité de déclarer la plus-value en report réalisée au titre de la présente opération d'apport, dans la prochaine déclaration d'ensemble des revenus prévue à l'article 170 du CGI,
- faire son affaire personnelle de ses obligations fiscales déclaratives, libérant ainsi le rédacteur de toute obligation en la matière.

##### Enregistrement

Au regard des droits d'enregistrement, seul le droit fixe de 375 euros sera exigible.

SN<sup>4</sup> 

## 7. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'apporteur 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

## 8. 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 de la valeur des biens apportés.

## 9. FRAIS

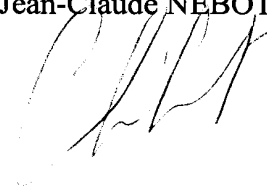
Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à LA CHAPELLE ST LUC  
Le 30 Juillet 2018  
En 3 exemplaires

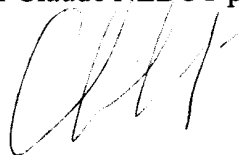
L'Apporteur  
Madame Sylviane NEBOT



Monsieur Jean-Claude NEBOT



Le Bénéficiaire  
Monsieur Jean-Claude NEBOT pour la Société JSA-INVESTISSEMENTS



## CONTRAT D'APPORT

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Sylviane ZWALD épouse NEBOT, née le 26 Novembre 1955 à FRAMPAS (Haute Marne), de nationalité française, demeurant 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC, mariée à Monsieur Jean-Claude NEBOT sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de VIGNORY (Haute Marne) le 27 Septembre 1980,

Ci-après dénommée "l'apporteur",  
D'une part,

ET

La société JSA-INVESTISSEMENTS, société civile au capital de 100 000 euros, ayant son siège social 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 824 428 619 RCS TROYES, représentée par Monsieur Jean-Claude NEBOT, co-gérant, régulièrement habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée "la société bénéficiaire",  
D'autre part,

### IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

#### Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens.

Monsieur Jean-Claude NEBOT, conjoint commun en biens de l'apporteur, intervient au présent acte et reconnaît avoir été averti de l'intervention du présent apport.

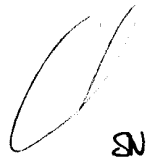
Il consent expressément audit apport et déclare qu'il n'entend pas revendiquer la qualité d'associé ainsi que lui en donne le droit l'article 1832-2 du Code civil.

En application de l'article 1424 du Code civil, Monsieur Jean-Claude NEBOT déclare consentir expressément à l'apport en nature effectué par sa conjointe.

#### Concernant la société « NSA IMMOBILIER »

Suivant acte sous signature privée en date à LA CHAPELLE ST LUC (Aube) du 23 Mai 2006, il existe une société à responsabilité limitée dénommée N.S.A. IMMOBILIER (ci-après la Société « NSA IMMOBILIER »), au capital de 100 000 euros, divisé en 1000 parts de 100 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 490 291 622 RCS TROYES pour une durée de 99 ans expirant le 30 Mai 2105.

La société NSA IMMOBILIER a pour objet l'activité de marchand de biens, l'acquisition de terrains et la construction sur ceux-ci d'immeubles en vue de la vente ou de la location.



SN

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

Madame Sylviane NEBOT,  
Huit cents parts sociales en pleine propriété, ci 800 parts

Monsieur Antoine NEBOT  
Deux cents parts sociales en pleine propriété, ci 200 parts

Elle est actuellement gérée par Madame Sylviane NEBOT.

#### Concernant la société bénéficiaire

La société bénéficiaire JSA-INVESTISSEMENTS est une société civile qui a pour objet la prise de gestion de toutes participations dans toutes sociétés et la gestion de son patrimoine, ainsi que toutes prestations de services, notamment administratives, techniques, financières et comptables, à ses filiales et à toutes autres entreprises.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

#### **1. APPORT A LA SOCIETE JSA-INVESTISSEMENT.**

Madame Sylviane NEBOT apporte, net de tout passif, sous les garanties ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, à la Société Bénéficiaire 800 parts sociales de la société « NSA IMMOBILIER » d'une valeur nominale de 100 euros, entièrement libérées (ci-après les "*parts sociales NSA IMMOBILIER*").

Les parts sociales NSA IMMOBILIER, objet du présent apport (ci-après « l'Apport »), sont évaluées à la somme globale de 88 000 euros.

La valeur unitaire de la part ressort à 110 euros.

La valeur des titres dont il est envisagé l'apport, a été fixée sur la base d'une évaluation de la société NSA IMMOBILIER établie conventionnellement par l'Apporteur et la Société Bénéficiaire.

#### **2. ORIGINE DE PROPRIETE**

La propriété des parts NSA IMMOBILIER apportées et leur disponibilité pour l'Apporteur résultent des statuts d'origine de la Société NSA IMMOBILIER.

Etant rappelé que l'Apporteur est propriétaire des 800 parts sociales pour les avoir reçues :

- 390 parts en contre partie de son apport en numéraire à la constitution de la société,
- 250 parts lors de l'augmentation du capital social en date du 30 Novembre 20017,
- 160 parts lors de l'augmentation du capital social en date du 22 Décembre 2010.

### **3. PROPRIETE - JOUISSANCE ET DROITS DES PARTS NOUVELLES**

La Société Bénéficiaire sera propriétaire et aura la jouissance des parts NSA IMMOBILIER apportées à compter du jour des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire de la Société Bénéficiaire statuant sur l'Apport et sa rémunération dans le cadre d'une augmentation de capital.

Les parts sociales nouvelles résultant de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire seront soumises à toutes les dispositions de ses statuts.

Les parts nouvelles porteront jouissance à compter de la date de la réalisation définitive de l'Apport. Elles seront assimilées aux parts anciennes à compter du jour de la décision de l'assemblée générale extraordinaire de la Société Bénéficiaire approuvant l'Apport, sa rémunération et constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

### **4. DECLARATIONS**

L'Apporteur déclare

- qu'il n'a jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens et que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure de confiscation,
- que les parts sociales NSA IMMOBILIER apportées ne sont grevées d'aucune inscription quelconque et, en particulier, d'aucune inscription de nantissement,
- que les parts sociales NSA IMMOBILIER apportées sont sa propriété légitime.

### **5. REMUNERATION DE L'APPORT**

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à 88 000 euros, il sera attribué 8 800 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées.

### **6. DECLARATIONS FISCALES**


#### Imposition des plus-values

L'apporteurs bénéficie du report d'imposition de la plus-value de titres prévu à l'article 150-OB ter du Code général des impôts.

Par conséquent, les plus-values nées de l'échange des titres apportés dans le cadre des présentes ne seront pas imposables immédiatement. Elles seront, en revanche, calculées par rapport à la valeur originelle des titres apportés à l'échange mais ne seront imposées qu'au moment de la cession ultérieure des titres reçus en échange.

A cet égard, l'apporteur déclare :

- avoir été informé par le rédacteur des présentes de la nécessité de déclarer la plus-value en report réalisée au titre de la présente opération d'apport, dans la prochaine déclaration d'ensemble des revenus prévue à l'article 170 du CGI,
- faire son affaire personnelle de ses obligations fiscales déclaratives, libérant ainsi le rédacteur de toute obligation en la matière.

SN<sup>3</sup> 

## Enregistrement

Au regard des droits d'enregistrement, seul le droit fixe de 375 euros sera exigible.

### **7. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'apporteur 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

### **8. 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 de la valeur des biens apportés.

### **9. FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à LA CHAPELLE ST LUC

Le 30 Juillet 2018

En 3 exemplaires

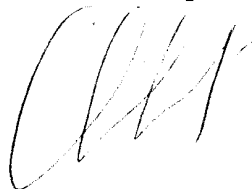
L'Apporteur

Madame Sylviane NEBOT



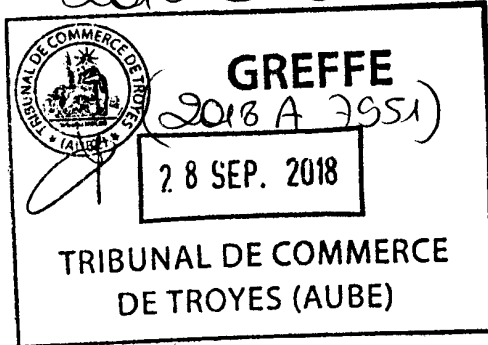
Le Bénéficiaire

Monsieur Jean-Claude NEBOT pour la Société JSA-INVESTISSEMENTS



**JSA - INVESTISSEMENTS**  
**Société civile au capital de 308 000 euros**  
**Siège social : 58 Ter, Rue Jules Ferry**  
**10600 LA CHAPELLE ST LUC**  
**824 428 619 RCS TROYES**

2016 D 399



**STATUTS MIS A JOUR LE 30 JUILLET 2018**

**Statuts certifiés conformes**  
**M. Jean-Claude NEBOT**  
**Co-Gérant**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean-Claude Nebot', written over the printed name and title.

Les soussignés :

Monsieur Jean-Claude NEBOT,  
né le 07 Octobre 1955 à ROMILLY SUR SEINE (Aube),  
de nationalité française,

Madame Sylviane NEBOT,  
née le 26 Novembre 1955 à FRAMPAS (Haute Marne),  
de nationalité française,

Ensemble :

- demeurant 58 ter, Rue Jules Ferry, 10600 LA CHAPELLE ST LUC,
- mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VIGNORY (Haute Marne) le 27 Septembre 1980, ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

## **TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE**

### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

La prise de gestion de toutes participations dans toutes sociétés et la gestion de son patrimoine, ainsi que toutes prestations de services, notamment administratives, techniques, financières et comptables, à ses filiales et à toutes autres entreprises,

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination sociale : JSA - INVESTISSEMENTS

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 58 Ter Rue Jules Ferry, 10600 LA CHAPELLE ST LUC.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

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

## **TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL**

### **ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL**

Le capital social est constitué par les apports suivants :

#### **Apports en nature**

Monsieur Jean-Claude NEBOT apporte à la Société, sous les garanties ordinaires et de droit, les biens ci-après désignés et estimés comme suit :

1328 actions lui appartenant dans la société SADEC, société anonyme au capital de 3.881.920 euros, ayant son siège social 19, avenue de Messine 75008 PARIS et immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 351 461 694.

Valeur totale : 99.998,40 euros arrondi à 100 000 euros.

Monsieur Jean-Claude NEBOT apporte en espèce un montant de 1,60 euros pour parvenir à un arrondi entier de 100 000 euros.

En rémunération de cet apport, il est attribué à Monsieur Jean-Claude NEBOT 10000 parts sociales intégralement libérées.

Le montant total des apports s'élève à 100 000,00 euros

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil,

Madame Sylviane NEBOT, conjointe commune en biens de Monsieur Jean-Claude NEBOT, apporteur de biens en nature provenant de la communauté, a été avertie des apports envisagés et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par leur conjoint.

Madame Sylviane NEBOT intervient aux présentes et reconnaît avoir été régulièrement avertie et avoir reçu une information complète sur ces apports.

Madame Sylviane NEBOT manifeste l'intention d'être personnellement associée de la Société pour la moitié des parts souscrites « en nature » par son conjoint. De ce fait, chacun des époux sera associé pour la moitié des parts souscrites.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 Juillet 2018, le capital social a été augmenté d'une somme de 208 000 euros par apports effectués par :

- Monsieur Jean-Claude NEBOT et Madame Sylviane NEBOT de 800 parts sociales de la Société SCI CONSEILS ASSOCIES, Société civile immobilière au capital de 48 000 € dont le siège social est 6 Rue du Général Sarrail – 10000 TROYES et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 479 101 172 RCS TROYES évalués à 120 000 euros
- Madame Sylviane NEBOT de 800 parts sociales de la Société NSA IMMOBILIER, Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 € dont le siège social est 58 Ter Rue Jules Ferry – 10600 LA CHAPELLE ST LUC et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 490 291 622 RCS TROYES évalués à 88 000 euros

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à TROIS CENT HUIT MILLE EUROS (308 000 euros).

Il est divisé en 30800 parts sociales de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur Jean-Claude NEBOT, A concurrence de six mille cinq cents parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 1 à 5000 et de 10001 à 11500, ci	6500 parts
Madame Sylviane NEBOT, A concurrence de vingt quatre mille trois cents parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 5001 à 10000 et de 11501 à 30800, ci	24300 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	30800 parts.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 10000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

### **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

#### **1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes**

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

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.

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

## 2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

## 3 - Transmission des droits et obligations des associés

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

## **ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

## **ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

## **TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

#### **1 - Cession entre vifs**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites 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, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les 30 jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

## 2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## 3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

### 3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

### 3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soule s'il y a lieu.

### 3-3. Autres transmissions entre vifs

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

#### **ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

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 dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

#### **ARTICLE 15 - NANTISSEMENT**

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.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement 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.

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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée 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 et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

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. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## **TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 16 - GERANCE**

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité du capital social.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée 3 mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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

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

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de 30 jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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 consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société JSA - INVESTISSEMENTS", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - 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 réparation du dommage.

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.

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## **ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES**

### **1 - Nature - Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

## 2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour 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. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

### **ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

### **ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

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

### **ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 Décembre 2017.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport 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.

Ce rapport, 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, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

## **ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

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

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

## **TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

### **ARTICLE 23 - DISSOLUTION**

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

## **ARTICLE 24 - LIQUIDATION**

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

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.

## **TITRE VII. - DIVERS**

### **ARTICLE 25 - CONTESTATIONS**

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

## **ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

## **ARTICLE 27 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Jean-Claude NEBOT et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Statuts mis à jour au 30 Juillet 2018