

G. VERIN et J. D. BERNARD
NOTAIRES - ASSOCIÉS
B. P. 13
02170 LE NOUVION-EN THIERACHE

COPIE

Droit de Timbre
payé sur État
Autorisation N° 4
du 8-1-1980

PARDEVANT Maître Guy VERIN, notaire soussigné, Membre de la Société "Guy VERIN et Jean-Didier BERNARD, notaires" (Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial), dont le siège est au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), 67 rue Robert Degon.

ONT COMPARU :

1ent) Monsieur André Georges Vital ACCADEBIED, commerçant, demeurant au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), 22 Place du Général de Gaulle, veuf en premières noces non remarié de Madame Sogna Marie Thérèse SORIAUX.

Né à LA CAPELLE (Aisne), le 17 août 1936.

2ent) Madame Monique Henriette DELAFAIX, retraitée, demeurant au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), 17 rue du Rejet, divorcée en premières noces de Monsieur Bernard Gaston Alfred BRUYERE et veuve en secondes noces non remariée de Monsieur Erick MEYER.

Née à AVESNES SUR HELPE (Nord), le 3 Mai 1939.

LESQUELS ont, par ces présentes, constitué entre-eux, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE dont les statuts suivent :

H. H.

H. D.

(

M

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les soussignés et tous nouveaux membres qu'ils pourront s'adjoindre ultérieurement, une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion, l'exploitation par bail ou location d'immeubles et plus particulièrement des murs d'immeubles sis à LA BERNERIE EN (Loire Atlantique) 23 Rue de la Croix des Noues et à PORNIC, au CLION S/
- et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de :

"S.C.I. ACCADEBLED - MEYER"

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au NOUVION EN THIERACHE (Aisne),
22 Place du Général de Gaulle.

ARTICLE 5 - DUREE

Elle aura une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il a été apporté à la société :

- par Monsieur André ACCADEBLED, la somme en espèces de
QUATRE MILLE HUIT CENTS FRANCS, ci : 4 800,00 Frs

- et par Madame MEYER-DELAFaix, la somme en
espèces de TROIS MILLE DEUX CENTS FRANCS, ci : 3 200,00 Frs

Ensemble : HUIT MILLE FRANCS, ci : 8 000,00 Frs

=====

Ces sommes sont versées intégralement dans la Caisse sociale ainsi que le reconnaissent les associés.

11.11.11

11.11.11

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE DEUX CENT DIX NEUF EUROS ET CINQUANTE NEUF CENTIMES (1.219,59 EUR) et est divisé en QUATRE-VINGT (80) parts de 15,2448 EUROS euros chacune, lesquelles sont attribuées, savoir :

- A Monsieur André ACCADEBLED,	
Soixante-dix-sept parts numérotées de 1 à 77, soit :	77 parts
Trois parts numérotées de 78 à 80 en usufruit	
- A Madame Fabienne RISCHEBE-ACCADEBLED	
Une part en nue-propriété numérotée 78, soit	1 part
- A Madame Singoalla MUSEUR-ACCADEBLED	
Une part en nue-propriété numérotée 79, soit	1 part
- A Madame Sandrine ACCADEBLED	
Une part en nue-propriété numérotée 80, soit	1 part
soit un TOTAL DE QUATRE-VINGT PARTS, ci :	80 parts

ARTICLE 8 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

a) Cessions entre vifs :

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé décédé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés comme suit :

Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, y compris les ascendants et descendants, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément de tous les associés.

b) Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé.

La qualité d'associé est transmise aux héritiers et légataires d'un associé décédé, à son conjoint commun en biens attributaire de parts communes ainsi qu'aux dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation la condition qu'ils obtiennent l'agrément unanime des autres associés, ceci sans faire de distinction selon la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code Civil, la valeur de remboursement des parts sociales étant fixée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale, selon le cas.

La société peut mettre les héritiers, légataires ou dévolutaires en demeure de présenter leur demande d'agrément dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois à compter du décès ou de la dispari-

H.H.

ND

tion de la personnalité morale de l'associé et d'avoir à fournir toutes justifications de leurs qualités. La demande d'agrément doit être présentée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société peut également requérir toutes justifications de tout notaire.

Les frais et honoraires d'expertise sont partagés moitié par la société, moitié par le ou les héritiers, légataires ou dévolutaires

c) Droit de se retirer de la société.

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

d) Obligation aux dettes sociales.

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard d'un tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de l'cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

ARTICLE 9 - DECISIONS COLLECTIVES

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

a) Décisions extraordinaires.

Sont de natures extraordinaires toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles des présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle forme ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au paragraphe B.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

b) Décisions ordinaires.

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'exercice ou le comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation du tiers au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

c) Société formée de deux associés.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

d) Forme des décisions.

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, soit enfin par voie de consultation écrite.

ARTICLE 10 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES - AFFECTATION et REPARTITION

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

- Exercice social.

L'exercice social s'étend du premier avril (1er avril) au trente et un mars (31 Mars).

Le premier exercice social prendra fin le trente et un mars mil neuf cent quatre vingt onze.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale d'un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 12 - NOMINATION ET POUVOIR DES GERANTS

La société est gérée et administrée par M^r André ACCADRE, en qualité de gérant. En conséquence, M^r ACCADRE - à la signature sociale.

Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, faire toutes opérations se rattachant à son objet social sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

Toutefois, les engagements au nom de la société ne pourront être contractés que si les créanciers acceptent, de la manière la plus

77. H. 11 D. 170

expresse de limiter leur garantie à l'actif social et renoncent à tout recours contre les associés personnellement.

Le gérant, peut en rémunération de ses fonctions, recevoir un traitement qui sera fixé par décision ordinaire des associés.

En cas de cessation des fonctions du gérant statutaire pour quelque cause que ce soit, le gérant sera nommé par décision majoritaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège de la société la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

ARTICLE 13 - DEMISSION OU DECES DES GERANTS

Les fonctions du gérant statutaire ne peuvent cesser que par décès, interdiction, faillite, règlement judiciaire, déconfiture ou démission.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES GERANTS

Les gérants ne contractent en leur qualité et à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais s'ils ont également la qualité d'associés, ils sont tenus de ce titre, des dettes sociales, conformément à l'article 11 ci-dessus.

ARTICLE 15 - DISSOLUTION

La société n'est pas dissoute de plein droit par le décès, l'interdiction, la faillite, le règlement judiciaire, la liquidation des biens ou la déconfiture de l'un des associés.

ARTICLE 16 - LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance ; la gérance se chargera des opérations de liquidation.

Le produit net de la liquidation après règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 17 - TRANSFORMATION

Les associés pourront décider la transformation de la présente société en société commerciale de l'une quelconque des formes admises par les lois françaises et ce, dans les conditions ci-dessus prévues pour les décisions collectives extraordinaires, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

ARTICLE 18 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever entre les associés au sus des affaires sociales pendant le cours de la société ou pendant la liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du Siège social.

17 A

M D

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations et significations sont régulièrement données à ce domicile. A défaut de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 19 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION :

Les associés donnent mandat à Monsieur André ACCADEBLED, gérant de prendre les engagements suivants pour le compte de la Société en formation :

- remplir les formalités de publicité prescrites par la Loi,
- acquérir de Monsieur et Madame Yves BARRE-BOULEAU, demeurant à LA BERNERIE EN RETZ (Loire Atlantique), 23 Rue de la Croix des Noues, un immeuble sis à LA BERNERIE EN RETZ, 23 RUE de la Croix des Noues, cadastrée Section D, lieudit "Les Noës Gaudin" N° 90 pour 27a73ca et deux parcelles de bois-taillis à PORNIC (Loire Atlantique) au CLION SUR MER, proche le village de La Pouzinière, cadastrées Section 042EA, lieudit "La Pouzinière", Nos 109 et 110 pour 33a75ca, moyennant le prix principal de SEPT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (750 000 Frs), s'appliquant :
 - . à concurrence de 735 000 Frs pour la maison d'habitation,
 - . et à concurrence de 15 000 Frs aux deux bois-taillis, frais en sus,

1

2

DONT ACTE REDIGE SUR SEPT PAGES.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

L'An MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX

Le CINQ MARS

Au NOUVION EN THIERACHE (Aisne), en l'Office Notarial pour les parties,

Et le notaire a signé le même jour.

Approuvé : deux lignes dans un blanc./.

Mr A. ACCADEBLED

Mme MEYER-DELAFAIX

Me Guy VERIN, notaire,

Acte de vente
 huit mars 1990
 597 36
 quatre vingt francs

M. VIGNERON
 Receveur

COPIE