

RCS : POINTE A PITRE

Code greffe : 9712

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 POINTE A PITRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1995 D 00011

Numéro SIREN : 399 877 968

Nom ou dénomination : SCI L'OISEAU BLEU

Ce dépôt a été enregistré le 06/12/2021 sous le numéro de dépôt A2021/006087

## **L'OISEAU BLEU**

*Société civile immobilière*

*Au capital social de : 5.335,72 euros*

*Siège social : LE GOSIER (97190) 14 Lotissement Bedard -*

*R.C.S. Pointe à Pitre : 399 877 968*

### **PROCES-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 1er OCTOBRE 2021 À 15 HEURES**

En raison du décès de M. Christian LEBRERE, gérant de la SCI L'OISEAU BLEU, une cession des parts sociales est intervenue au profit de M. Pierre REICHERT, seul héritier des 150 parts sociales du gérant décédé par acte de dévolution successorale établi le 6 octobre 2020 à l'Étude de Maître Isabelle SAMUEL-NETRY, notaire associée du cabinet Notaire et Patrimoine sis 7 Rue Alphan à Grenoble (Isère).

À ce juste titre, il convient de rappeler que la cession entre ascendants et descendants est libre conformément aux **Statuts (Article 5)** et n'est soumise à aucun agrément des associés ni aucune formalité.

Il convient également de prendre note de la cession de parts sociales intervenues par acte sous seing privé entre les soussignés :

- **M. Patrick LEBRERE** a cédé ses 150 parts par acte sous seing privé du 2 décembre 2020 à **M. Pierre REICHERT** moyennant le prix de 117.100 euros et payée par échanges de 100 parts sociales détenues par M. Pierre REICHERT dans la société AUTO LIFE GARAGE CARAIBES, SARL au capital de 15.000 euros divisé en 1000 parts chacune dont le siège social est situé Immeuble AUTO PARTNERS Zac de Petit Pérou 97139 Abye immatriculée au RCS de Pointe à Pitre sous le n° 480 118 140. L'acte a été enregistré au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement à Pointe-à-Pitre du 8 décembre 2020 n°9714P32 2020 ; et
- **Madame Evelyne LEBRERE** a cédé ses 50 parts par acte sous seing privé du 1 octobre 2021 à **M. Pierre REICHERT** moyennant le prix de 20.000 euros pour les 50 parts cédées, laquelle somme sera payée comptant au moyen de la remise par le cessionnaire au cédant d'un virement bancaire ou d'un chèque bancaire.

Je soussigné M. Pierre REICHERT, agissant en qualité d'associé unique de la société L'OISEAU BLEU, SCI au capital social de 5.335,72 euros divisé en 350 parts de 15,245 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 350, a pris des décisions portant sur les points suivants :

### **ORDRE DU JOUR**

- Quitus du gérant décédé ;
- Nomination du nouveau gérant suivant le décès de M. Christian LEBRERE ;
- La refonte complète des statuts de la SCI L'OISEAU BLEU ;
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

Monsieur Pierre REICHERT dépose sur le bureau les documents suivants :

- Les statuts de la société datant du 15/11/1994 et le projet des nouveaux statuts;
- L'acte notarié de dévolution des parts de M. Christian LEBRERE à M. Pierre REICHERT ;
- L'acte de cession de parts sociales de M. Patrick LEBRERE à M. Pierre REICHERT du 2 décembre 2020 ;
- L'acte de cession des parts sociales de Madame Evelyne LEBRERE à M. Pierre REICHERT du 1<sup>er</sup> octobre 2021;

### **PREMIÈRE RÉOLUTION**

L'associé unique donne quitus de sa gestion à M. Christian LEBRERE, gérant décédé à LE GOSIER le 24 mars 2020.

### **DEUXIÈME RÉOLUTION**

L'associé unique demeurant à 66 rue Rodier à Paris 75009 accède aux fonctions de gérant de la société L'OISEAU BLEU en remplacement de M. Christian LEBRERE, gérant décédé.

L'associé, en qualité d'héritier et unique associé accepte le mandat. Il déclare sur l'honneur n'être frappé d'aucune des incapacités ou des déchéances susceptibles de lui interdire l'accès à ces fonctions qui seront dès lors exercées dans les conditions prévues par les lois et règlements ainsi que par les statuts.

.

### **TROISIÈME RÉOLUTION**

L'associé unique, comme conséquence de la résolution précédente ainsi que des cessions de parts sociales intervenues librement avec les anciens associés, décide la refonte complète des statuts de la société datant de 15 novembre 1994 et de les adapter aux dernières dispositions légales et réglementaires régissant actuellement les sociétés civiles immobilières. La nouvelle répartition du capital social se fera comme suit :

*Les parts sociales sont numérotées de 1 à 350 et attribuées comme suit :*

*Souscripteurs*

*Nombre de parts  
souscrites*

---

*Pierre REICHERT*

*350 parts*

**Total : TROIS CENT  
CINQUANTE**

**350 parts**

En conséquence, l'associé unique adopte le nouveau texte proposé sans aucune mention relative aux anciens associés.

L'associé unique procédera conformément à l'article 1844-5 du Code civil à la régularisation de la situation dans un délai d'un an à compter de la présente décision.

#### **QUATRIÈME RÉOLUTION**

L'associé unique délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes les formalités de publicité, de dépôt et autres afférentes aux résolutions ci-dessus adoptées.

De tout ce qui a été délibéré dessus, il a été le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par l'associé unique.

De tout ce qui a été délibéré dessus, il a été le présent procès-verbal par l'associé unique, pour servir et faire valoir ce que de droit

#### **SIGNATURE DE L'ASSOCIÉ UNIQUE**

**M. Pierre REICHERT**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' and 'R' intertwined.

**ANNEXES :**

- **Nouveaux statuts de la SCI L'OISEAU BLEU**
- **L'acte notarié de dévolution des parts de M. Christian LEBRERE à M. Pierre REICHERT ;**
- **L'acte de cession de parts sociales de M. Patrick LEBRERE à M. Pierre REICHERT du 2 décembre 2020 ;**
- **L'acte de cession des parts sociales de Madame Evelyne LEBRERE à M. Pierre REICHERT du 1er octobre 2021;**

## CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

**Monsieur Patrick LEBRERE**

né le 22 mars 1963 à Pointe-à-Pitre (971)  
demeurant 52 Lot Bedard Montauban 97190 Le Gosier  
de nationalité française,  
Marié sous le régime de la séparation des biens

Ci-après dénommé le « Cédant »

d'une part,

et

**Monsieur Pierre REICHERT**

né le 12 janvier 1994 à BRIEY (54) ;  
de nationalité française,  
demeurant 9 Rue monceau 75008 Paris 8e,  
Célibataire

Ci-après dénommé le « Cessionnaire »

d'autre part.

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

Aux termes de statuts en date de décembre 1995 à Pointe à Pitre, ainsi que divers autres actes, il existe la Société Civile Immobilière dénommée SCI L'OISEAU BLEU, au capital de 5 335,72 euros, divisé en 350 parts sociales de 15,24 euros chacune, dont le siège est situé 14 Lot. Bedard 97190 Le Gosier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pointe-à-Pitre sous le n° 399 877 968 et qui a pour objet :

« l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis ; l'administration et la gestion desdits immeubles par la location ou autrement »

### I- CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Patrick LEBRERE, soussigné de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Monsieur Pierre REICHERT, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 150 parts sociales, à savoir la totalité des parts lui appartenant de la Société SCI L'OISEAU BLEU ;

Ainsi, la géographie du capital social de la société SCI L'OISEAU BLEU sera la suivante :

Monsieur Pierre REICHERT	300 parts
Madame Evelyne LEBRERE ROCARD	50 parts
<b>Total de parts composant le capital social</b>	<b>350 parts</b>

Il est également convenu que la présente cession ait également valeur de convention globale d'engagements, aux différentes conditions comprises dans cet acte et l'ensemble des autres actes pouvant y être rattachés de façon directe ou indirecte.

LEBRERE

REICHERT

## II - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts après cette date.

## III - REMISE DE PIECES

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

Il a été expressément convenu entre les parties qu'aucune garantie de passif et d'actif n'est adossée à la présente cession de parts sociales.

Le cédant a averti le cessionnaire qu'en sa qualité d'associé minoritaire, non gérant de la société, celui-ci n'a jamais été convoqué aux assemblées générales appelées à statuer sur les comptes annuels de la société et n'a jamais eu communication de toute pièce comptable ou juridique. Il rappelle également qu'il avait interpellé la gérance à ce sujet mais que rien n'a été fait ensuite.

Ce dont le cessionnaire prend acte et déclare en avoir parfaitement connaissance, ce dont il fera son affaire.

## IV - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENTS

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 117 100 \_\_\_\_\_ euros pour les 150 parts cédées, soit 780,66 euros la part, laquelle somme a été payée comme suit au cédant :

Par échange des 100 parts sociales détenues par Monsieur Pierre REICHERT dans la société AUTO LIFE GARAGE CARAIBES, SARL au capital de 15 000 euros, divisé en 1 000 parts sociales de 15 euros chacune, dont le siège est situé Immeuble AUTO PARTNERS - Zac de Petit Pérou 97139 Abymes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pointe-à-Pitre sous le n° 480 118 140. Lequel échange est réalisé concomitamment aux présentes, par la signature d'un acte de cession de parts sociales.

Ce à quoi le Cédant donne bonne et valable quittance, ce dernier s'engageant à faire le nécessaire concernant les parts acquises de la société AUTO LIFE GARAGE CARAIBES. Monsieur Pierre REICHERT étant déchargé de toute obligation à ce titre, ne pouvant remettre en question pour quelque cause que ce soit le présent acte de cession parts sociales de la société SCI L'OISEAU BLEU.

Dont quittance

A cet égard, les Parties déclarent qu'elles ont arrêté le prix de la présente cession entre elles et que le rédacteur de l'acte n'est pas intervenu dans la négociation.

## V - AGREMENT DES ASSOCIES

Monsieur Pierre REICHERT est devenu associé de la société SCI L'OISEAU BLEU par dévolution en sa qualité de seul héritier de Monsieur Christian LEBRERE. A ce titre il possède 150 parts sociales sur 350 parts de la société.

LP PR

Conformément aux dispositions de l'article 5 des statuts, la procédure d'agrément du Cessionnaire par les autres associés n'est pas nécessaire dans le cadre de la présente cession qui peut intervenir librement.

Monsieur Pierre REICHERT fera son affaire personnelle des éventuelles régularisations à opérer dans la société SCI L'OISEAU BLEU.

## VI - ORIGINE DE PROPRIETE

Les cédant et cessionnaire, étant respectivement marié sous régime de la séparation de biens et célibataire, l'intervention du conjoint aux présentes est sans objet.

Les parts cédées appartiennent à Monsieur Patrick LEBRERE pour les avoir reçues en contrepartie de ses apports en numéraire, effectués à titre pur et simple lors de la constitution de la Société ainsi que divers autres actes.

## VII - DECLARATIONS GENERALES

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

## VIII - FORMALITES DE PUBLICITES

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

## IX - ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

## X - AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

LI PR

**XI - FRAIS**

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

Fait à Le Gosier,  
Le 2 décembre 2020  
En 5 exemplaires.

« Le Cédant »

**Patrick LEBRERE**



« Le Cessionnaire »

**Pierre REICHERT**



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
POINTE-A-PITRE

Le 08/12/2020 Dossier 2020 00032501, référence 9714P32 2020 A 02905

Enregistrement : 5855 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Cinq mille huit cent cinquante-cinq Euros

Montant reçu : Cinq mille huit cent cinquante-cinq Euros

L'Agent administratif des finances publiques

TARER Léa



Agent des Finances Publiques

## CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

**Madame Evelyne LEBRERE**

née le 7 juillet 1959 à Pointe-à-Pitre (97110)  
demeurant 24 Avenue Montauban 97190 Le Gosier  
de nationalité française,  
Célibataire

Ci-après dénommée le « Cédant »

et

d'une part,

**Monsieur Pierre REICHERT**

né le 12 janvier 1994 à BRIEY (54) ;  
demeurant 66 rue Rodier, 75009 Paris,  
de nationalité française,  
Célibataire

Ci-après dénommé le « Cessionnaire »

d'autre part.

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

Aux termes de statuts en date de décembre 1995 à Pointe à Pitre, ainsi que divers autres actes, il existe la Société Civile Immobilière dénommée **SCI L'OISEAU BLEU**, au capital de 5 335,72 euros, divisé en 350 parts sociales de 15,24 euros chacune, dont le siège est situé 14 Lot. Bedard 97190 Le Gosier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pointe-à-Pitre sous le n° 399 877 968, à effet au 30 janvier 1995, et qui a pour objet :

« l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis ; l'administration et la gestion desdits immeubles par la location ou autrement »

Et dont la géographie du capital social actuelle est

Monsieur Pierre REICHERT _____	300 parts
Madame Evelyne LEBRERE _____	50 parts
<b>Total de parts composant le capital social _____</b>	<b>350 parts</b>

Notamment suite à

- un acte par-devant Maître Isabelle SAMUEL-NETRY, Notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée NOTAIRE ET PATRIMOINE, société titulaire d'un office notarial à GRENOBLE (Isère) 7 Rue Alphand, le 6 octobre 2020, par lequel il a été constaté la transmission de 150 parts sociales, numérotées de 201 à 350, appartenant à Monsieur Christian Raphaël Jean LEBRERE suite à son décès intervenu à LE GOSIER le 24 mars 2020, à Monsieur Pierre REICHERT, seul héritier ;
- un acte de cession de parts sociales en date du 2 décembre 2020, enregistré au SPFE de Pointe à Pitre le 08/12/2020 sous les mentions Dossier 2020 00032501, référence 9714P32 2020 A 02905, par lequel Monsieur Patrick LEBRERE a cédé 150 parts sociales lui appartenant en pleine propriété, numérotées de 51 à 200, à Monsieur Pierre REICHERT.

Après une période au cours de laquelle l'acquéreur, déjà associé et ayant parfaitement pris connaissance de l'ensemble des circonstances, de la situation de la société, sur un plan juridique, comptable et financier, a pu notamment vérifier la consistance et les conditions de la société, celui-ci s'est déclaré intéressé par l'acquisition des parts sociales appartenant à la cédante et les Parties se sont rapprochées en vue d'en arrêter les conditions et modalités de ladite cession.

En effet, Madame Evelyne LEBRERE, sollicité par Monsieur Pierre REICHERT afin prendre possession de 100% du capital social de la société SCI L'OISEAU BLEU a accordé à ce dernier la cession des 50 parts sociales lui appartenant.

Monsieur Pierre REICHERT, est par ailleurs parfaitement informé de tout ce qui a trait à la société, à sa propriété d'un bien immobilier sur la commune du Gosier Section CB Lieudit Montauban, de sa valorisation et de l'exploitation y attachée. Également il reconnaît être parfaitement informé que la gérance n'a jamais respecté le droit de communication des associés de la société, qu'aucune répartition d'un résultat quelconque aux associés n'a été opérée tout au long de la vie de la société, qu'il est/a été fait défaut aux règles juridiques, comptables, fiscales en la matière, et déclare expressément qu'il en fera son affaire et qu'il régularisera la situation et en assumera seul toutes les conséquences sans pouvoir demander l'annulation de quelque cession ou attribution de parts sociales aux précédents titulaires des parts dont Madame Evelyne LEBRERE. Il est d'ailleurs expressément prévu que Monsieur Pierre REICHERT, si quelque conséquence financière, fiscale ou autre, devrait être à la charge de Madame Evelyne LEBRERE en raison des défaillances de la société vis-à-vis de ses obligations légales et réglementaires pour les exercices précédents ou à venir, ou encore en conséquence des présentes, celui-ci en supportera exclusivement la charge. Ce qu'il reconnaît et accepte. En conséquence, Monsieur Pierre REICHERT fera son affaire personnelle de tout règlement, toute dette, ou autre obligation, nés préalablement et postérieurement à la cession, tant pour la société que vis-à-vis de Madame Evelyne LEBRERE. Les parties écartent ainsi expressément les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, compte tenu du contexte des présentes, et déclarent que les stipulations du présent acte ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Monsieur Pierre REICHERT reconnaît qu'en conséquence de la présente cession, il deviendra associé unique de la société SCI L'OISEAU BLEU, situation dans laquelle il ne peut demeurer sous cette forme juridique, et s'engage à faire le nécessaire dans les plus brefs délais afin d'en régulariser la situation. Également, il se chargera de nommer un gérant dans le respect des règles statutaires et légales.

## I- CESSION DE PARTS

Par les présentes, Madame Evelyne LEBRERE, soussignée de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, à Monsieur Pierre REICHERT, soussigné de seconde part, qui accepte, la pleine propriété de 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50, à savoir la totalité des parts lui appartenant de la Société SCI L'OISEAU BLEU ;

Ainsi, la géographie du capital social de la société SCI L'OISEAU BLEU sera la suivante :

Monsieur Pierre REICHERT \_\_\_\_\_ 350 parts

**Total de parts composant le capital social** \_\_\_\_\_ **350 parts**

Il est également convenu que la présente cession ait également valeur de convention globale d'engagements, aux différentes conditions comprises dans cet acte et l'ensemble des autres actes pouvant y être rattachés de façon directe ou indirecte.

## II - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces parts après cette date.

*E.L.*

*P.R.*

### III - REMISE DE PIECES

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

Il a été expressément convenu entre les parties qu'aucune garantie de passif et d'actif n'est adossée à la présente cession de parts sociales.

Le cédant a averti le cessionnaire qu'en sa qualité d'associé minoritaire, non gérant de la société, celui-ci n'a jamais été convoqué aux assemblées générales appelées à statuer sur les comptes annuels de la société et n'a jamais eu communication de toute pièce comptable ou juridique. Il rappelle également qu'il avait interpellé la gérance à ce sujet mais que rien n'a été fait ensuite.

Ce dont le cessionnaire prend acte et déclare en avoir parfaitement connaissance, ce dont il fera son affaire.

### IV - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENTS

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 20 000 euros (Vingt Mille euros) pour les 50 parts cédées, soit 400 euros la part, laquelle somme sera payée comptant au moyen de la remise par le cessionnaire au cédant d'un virement bancaire ou d'un chèque bancaire.

Dont quittance

A cet égard, les Parties déclarent qu'elles ont arrêté le prix de la présente cession entre elles et que le rédacteur de l'acte n'est pas intervenu dans la négociation.

### V - AGREMENT DES ASSOCIES

Monsieur Pierre REICHERT est devenu associé de la société SCI L'OISEAU BLEU par dévolution en sa qualité de seul héritier de Monsieur Christian LEBRERE ainsi que par un acte de cession de Monsieur Patrick LEBRERE conformément à l'exposé préalable des présentes. A ce titre il possède 300 parts sociales sur 350 parts de la société.

Conformément aux dispositions de l'article 5 des statuts, la procédure d'agrément du Cessionnaire par les autres associés n'est pas nécessaire dans le cadre de la présente cession qui peut intervenir librement.

Monsieur Pierre REICHERT fera son affaire personnelle des éventuelles régularisations à opérer dans la société SCI L'OISEAU BLEU dont il déclare avoir parfaitement connaissance et en assumer toute conséquence.

### VI - ORIGINE DE PROPRIETE

Les cédant et cessionnaire, étant tous deux célibataires, l'intervention du conjoint aux présentes est sans objet.

Les parts cédées appartiennent à Madame Evelyne LEBRERE pour les avoir reçues en contrepartie de ses apports en numéraire, effectués à titre pur et simple lors de la constitution de la Société.

### VII - DECLARATIONS GENERALES

1. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

2. Le soussigné de première part déclare :

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

*EL*

*P.R*

- qu'à sa connaissance les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et qu'à sa connaissance la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

#### VIII - FORMALITES DE PUBLICITES

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

#### IX - ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Il déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

#### X - AFFIRMATION DE SINCERITE

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ou encore en cas de sous-évaluation.

#### XI - FRAIS

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

Fait à Le Gosier,

Le 14 Octobre 2021

En 5 exemplaires.

« Le Cédant »  
Evelyne LEBRERE



« Le Cessionnaire »  
Pierre REICHERT



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
POINTE-A-PITRE  
Le 11/10/2021 Dossier 2021 00031234, référence 9714P32 2021 A 03419  
Enregistrement : 1000 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Mille Euros  
Montant reçu : Mille Euros

# **L'OISEAU BLEU**

*Société civile immobilière*

***Capital social : 5.335,72***

*euros*

***Siège social : LE GOSIER (97190) 14***

*Lotissement Bedard –*

*RCS de Pointe à Pitre*

***SIREN : 399 877 968***

## **STATUTS CONSTITUTIFS**

***(REFONTE COMPLÈTE DES STATUTS CONSTITUTIFS AU 1<sup>er</sup> OCTOBRE 2021)***

Le(s) soussigné(s) :

**M. Pierre REICHART**, résidant au 66 rue Rodier à Paris 75009 de nationalité française, né(e) le 12 janvier 1994 à Briey

**Raisons de la refonte complète des statuts :**

- **Par voie de succession, M. Christian LEBRERE a cédé ses 150 parts à M. Pierre REICHERT suivant l'acte notarié du 6 octobre 2020 établi par Maître Isabelle SAMUEL-NETRY associé du cabinet NOTAIRE ET PATRIMOINE sis 7 rue Alphanand à Grenoble (Isère);**
- **Par acte sous seing privé du 2 décembre 2020, M. Patrick LEBRERE a cédé ses 150 parts à M. Pierre REICHERT par échanges de 100 parts sociales détenues par M. Pierre REICHERT dans la société AUTO LIFE GARAGE CARAIBES, SARL au capital de 15.000 euros divisé en 1000 parts chacune dont le siège social est situé Immeuble AUTO PARTNERS- Zac de Petit Pérou 97139 Abyme immatriculée au RCS de Pointe à Pitre sous le n° 480 118 140. L'acte a été enregistré au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement à Pointe-à-Pitre du 8 décembre 2020 n°9714P32 2020 ; et**
- **Madame Evelyne LEBRERE a cédé ses 50 parts par acte sous seing privé du 1 octobre 2021 à M. Pierre REICHERT.**

## **Article 1 : Forme de la Société**

Il est constitué par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment par les dispositions des articles 1832 à 1870-1 du code civil et des articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts (les « **Statuts** »).

## **Article 2 : Objet**

La Société a pour objet : *L'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis ; l'administration et la gestion desdits immeubles par la location ou autrement. Le tout directement ou indirectement pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription, d'achat de titres sociaux ou, de dation de tous biens ou autrement et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social.*

## **Article 3 : Dénomination**

La dénomination sociale de la Société est "**L'OISEAU BLEU**".

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

## **Article 4 : Siège social**

Le siège social est fixé au : **LE GOSIER (97190), 14 Lotissement Bedard**

Le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe peut être décidé par le ou les gérant(s), et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

## **Article 5 : Durée**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf décision de dissolution anticipée ou prorogation.

## **Article 6 : Exercice social**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le dernier jour de décembre de chaque année.

## **Article 7 : Apports - Capital social**

### **Article 7.1 : Apports**

A la constitution de la Société, les soussignés font apport à la Société de la somme de 5.335,72 euros à savoir :

**-Madame Evelyne LEBRERE** de la somme de (sept cent soixante-deux euros deux cent quarante centimes) : **762,245 euros** ;

**-Monsieur Patrick LEBRERE** de la somme de (deux milles deux cent quatre-vingt-six et sept cent trente-cinq centimes) : **2286,735 euros** ;

**-Monsieur Christian LEBRERE** de la somme de (deux milles deux cent quatre-vingt-six et sept cent trente-cinq centimes) : **2286,735 euros** ;

### **Article 7.2 : Capital Social**

- **Par voie de succession, M. Christian LEBRERE a cédé ses 150 parts à M. Pierre REICHERT suivant l'acte notarié du 6 octobre 2020 établi par Maître Isabelle SAMUEL-NETRY associé du cabinet NOTAIRE ET PATRIMOINE sis 7 rue Alphanand à Grenoble (Isère);**
- **Par acte sous seing privé du 2 décembre 2020, M. Patrick LEBRERE a cédé ses 150 parts à M. Pierre REICHERT par échanges de 100 parts sociales**

détenues par M. Pierre REICHERT dans la société AUTO LIFE GARAGE CARAIBES, SARL au capital de 15.000 euros divisé en 1000 parts chacune dont le siège social est situé Immeuble AUTO PARTNERS- Zac de Petit Pérou 97139 Abye immatriculée au RCS de Pointe à Pitre sous le n° 480 118 140. L'acte a été enregistré au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement à Pointe-à-Pitre du 8 décembre 2020 n°9714P32 2020 ; et

- Madame Evelyne LEBRERE a cédé ses 50 parts par acte sous seing privé du 1 octobre 2021 à M. Pierre REICHERT.

Le capital social est fixé à la somme de 5.335,72 euros.

Il est divisé en 350 parts sociales de 15,245 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, souscrites à la constitution de la société.

Les parts sociales sont numérotées de 1 à 350 et attribuées comme suit :

Souscripteurs	Nombre de parts souscrites
Pierre REICHERT	350 parts
<b>Total : TROIS CENT CINQUANTE</b>	<b>350 parts</b>

## **Article 8 : Modifications du capital social**

### **Article 8.1 : Augmentation du capital social**

Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des

parts sociales existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices, soit par tout autre mode de souscription prévu par les dispositions légales.

Les attributaires de parts sociales devront être agréés dans les conditions de l'Article 11 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent

opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel de souscription à titre irréductible ou réductible.

## **Article 8.2 : Réduction du capital social**

Le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

## **Article 9 : Forme des parts sociales**

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

Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié conforme par le ou les gérants, pourra être délivré à chacun des associés qui en fera la demande, à ses frais.

## **Article 10 : Droits et obligations attachés aux partssociales**

Chaque part sociale donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque part sociale donne en outre le droit à son propriétaire à une voix lors des décisions collectives.

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de désigner l'un d'entre eux ou un tiers pour les représenter auprès de la Société. En cas de désaccord, 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.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, les engagements du nu-propriétaire ne peuvent être augmentés sans son accord et le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales. En cas de démembrement de parts sociales, la cession des parts sociales, de l'usufruit ou de la nue-propriété desdites parts ne peut intervenir qu'avec le consentement du nu-propriétaire et de l'usufruitier.

Les droits et obligations suivent la part sociale quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

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 héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

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

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, connaissance et copie 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 du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser au(x) gérant(s) toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, auxquelles il devra être répondu dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

## **Article 11 : Modalités de transmission des parts sociales**

Le terme « cession » désigne toute opération juridique ayant pour objet de transférer, à titre gratuit ou onéreux, la propriété ou la jouissance ou tout autre droit démembré ou détaché des parts sociales ou de tout ou partie des droits y attachés, pour quelque cause que ce soit en ce compris la vente quelle qu'en soit la forme, le prêt, l'échange, la dation, la donation, l'apport, la fusion, la scission, l'apport partiel d'actif, la liquidation ou une forme combinée de ces modalités de transmission.

### **Article 11.1 : Cession à des tiers étrangers à la Société**

1. Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la Société, conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil. Elle ne sera opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié ou d'un original s'il est sous seing privé.
2. Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une cession à un tiers qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant l'unanimité des parts sociales.

3. Le projet de cession de parts sociales et la demande d'agrément correspondante doivent être notifiés préalablement à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire ou doivent être remis à la Société et aux associés contre émargement ou récépissé.
4. Le projet de cession doit obligatoirement comporter le nombre de parts cédées, les nom, prénom(s), nationalité, profession et domicile du cessionnaire, ainsi que le prix de cession.
5. Dans les huit jours qui suivent la notification à la Société du projet de cession, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés dans les conditions fixées par les présents statuts afin qu'elle délibère sur le projet de cession et la demande d'agrément.
6. L'assemblée des associés statue sur la demande d'agrément dans un délai de deux mois suivant la dernière des notifications du projet de cession prévues au troisième paragraphe ci-dessus. A défaut pour l'assemblée des associés d'avoir statué dans ce délai, le consentement à la cession est réputé acquis.
7. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé. La décision portant agrément ou refus d'agrément n'a pas à être motivée.
8. En cas de refus d'agrément, les associés disposent, dans les trois mois à compter de ce refus, d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts sociales qu'ils détenaient à la date de notification du projet de cession. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, les parts sont réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement par rapport au nombre de parts détenues par l'ensemble des associés acheteurs. S'il reste, après cette opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les associés acheteurs dont la demande n'a pas été intégralement satisfaite.
9. Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut décider dans le délai prévu au paragraphe 8 ci-dessus de procéder au rachat des parts sociales de l'associé cédant en vue de leur annulation, soit les faire acquérir par un tiers désigné par la majorité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires.
10. 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 dans le délai prévu au paragraphe 8 ci-dessus, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé, le nom du 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 par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours

possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui la sollicite. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé au comptant lors de la réalisation de la cession.

11. Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet de cession et de conserver ses parts, à condition que la renonciation soit notifiée à la Société, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé, avant l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris le cas échéant, le prix déterminé par expertise. Les associés ou les tiers qui se sont quant à eux portés acquéreurs ne peuvent pas se rétracter s'ils ont proposé au cédant de recourir à la procédure d'expertise et que celui-ci l'a accepté.
12. Dans tous les cas où les parts sociales font l'objet d'une acquisition, soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, soit par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, le transfert est régularisé d'office par la gérance, spécialement habilitée, qui signera en son lieu et place l'acte de cession.
13. Si aucune offre d'achat ou de rachat n'a été faite au cédant dans un délai de trois mois suivant la date du refus d'agrément, 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. Dans ce dernier cas, le cédant peut faire échec à la décision de dissolution en avisant la Société, dans le délai d'un mois de ladite décision et par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre émargement ou récépissé, qu'il renonce au projet initial de cession. Ces dispositions sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

## **Article 11.2 : Cession entre associés**

Les cessions de parts sociales entre associés sont soumises à la procédure d'agrément visée à l'Article 11.1.

Dans ce cas, la cession doit être autorisée par la majorité des associés représentant l'unanimité des parts sociales.

## **Article 11.3 : Cession entre conjoints**

Les cessions de parts sociales par un associé au profit de son conjoint non associé, à titre onéreux ou gratuit, sont soumises à la procédure d'agrément visée à l'Article 11.1.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une 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.

## **Article 11.4 : Cession entre ascendants et descendants**

Les cessions de parts sociales par un associé au profit d'un ascendant ou d'un descendant non associé, à titre onéreux ou gratuit, sont soumises à la procédure d'agrément visée à l'Article 11.1.

## **Article 11.5 : Transmission par décès d'un associé**

En cas de décès d'un associé, la Société continue d'exister avec les associés survivants et les héritiers ou légataires du défunt.

Les parts sociales transmises par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, au profit du conjoint, des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé ou de toute personne ayant déjà la qualité d'associé, font le cas échéant l'objet d'un agrément des associés survivants conformément aux Articles 11.1 à 11.5.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément des associés conformément à l'Article 11.1.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'Article 9.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent.

Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

La Société doit statuer sur la demande d'agrément dans un délai de deux mois suivant la notification qui lui a été faite de l'acte de partage. A défaut pour la Société d'avoir statué dans ce délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, le prix de rachat des parts sociales de l'associé prédécédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation, est égal à la

valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 2

% l'an depuis la date de l'ouverture de la succession jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

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

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

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

A défaut pour les associés ou la Société de procéder au rachat ou à la réduction du capital social dans le délai de six mois à compter de la date du refus d'agrément, les héritiers ou légataires sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

## **Article 11.6 : Nantissement et cession forcée**

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 dans les formes prévues par l'article 1690 du code civil.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 1866 du code civil et 53à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout nantissement de parts devra être préalablement autorisé conformément à la procédure prévue à l'Article 11.1 pour les cessions 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, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître aux associés leur droit à substitution. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux à acquérir à proportion du nombre des parts qu'ils détenaient antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement satisfaite.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, envue 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, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec

demande d'avis de réception. Les associés peuvent dans ce délai, à l'initiative de la gérance, décider l'acquisition des parts sociales dans les conditions énoncées au paragraphe 5 de l'article 11.6 ci-dessus. 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, aux conditions prévues au paragraphe 5 de l'article 11.6 ci-dessus.

### **Article 11.7 : Revendication par le conjoint de la qualité d'associé**

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises. L'acceptation ou l'agrément donné à l'apporteur ou l'acquéreur vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de cet apport ou de cette acquisition.

Si la notification intervient après la réalisation de l'apport ou de l'acquisition de parts sociales, le conjoint doit le cas échéant être agréé dans les conditions de majorité visées à l'Article 11.3. L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision sur l'agrément doit être prise et notifiée au conjoint dans les trois mois de sa demande. A défaut, l'agrément est réputé accordé. Quand il résulte de la décision dûment notifiée que le conjoint n'est pas agréé, l'époux apporteur ou acquéreur demeure associé pour la totalité des parts sociales souscrites ou acquises.

### **Article 12 : Incapacité et retrait d'un associé**

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

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

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 à l'unanimité. Ce retrait peut être autorisé pour justes motifs 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 13 : Réunion de toutes les parts sociales en une seule main**

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société. Le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par l'Article 1844-5 du code civil, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

## **Article 14 : Gérance**

### **Article 14.1 : Nomination, cessation des fonctions des gérants**

La Société est dirigée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés, ou en dehors d'eux.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

Le ou les premiers gérants sont nommés dans les statuts constitutifs, par décision collective ordinaire des associés ou dans un acte distinct signé par tous les associés.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont désignés par une décision collective ordinaire des associés. Les associés fixent la durée du mandat du ou des gérants, déterminée ou non, et fixent, le cas échéant, leur rémunération à ce titre.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée mais doit faire l'objet d'un préavis de trois mois, lequel préavis peut être réduit par décision collective ordinaire des associés.

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 au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime à la demande de tout associé. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Avant toute décision de révocation, les associés devront informer le gérant du projet de révocation le concernant et l'inviter à se justifier.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant, pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la Société, ni ouverture à un droit de retrait pour l'associé gérant.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par les associés du remplacement ou non du gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une décision collective ordinaire des associés convoqués dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent. Si la situation de vacance n'est pas régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

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

## **Article 14.2 : Pouvoirs des gérants**

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société dans son intérêt social et pour engager la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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.

Tout gérant peut déléguer à un associé ou à un tiers le pouvoir d'accomplir au nom de la Société une ou plusieurs opérations déterminées.

A tout moment, les pouvoirs du ou des gérants peuvent également être limités par décision collective extraordinaire des associés.

Toute limitation des pouvoirs des gérants est inopposable aux tiers.

## **Article 14.3 : Responsabilité des gérants**

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires, soit des violations

des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits dommageables, 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 les fonctions de gérant, 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.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, les associés peuvent individuellement intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation de l'entier préjudice subi par la Société à laquelle, le cas échéant, les dommages-intérêts sont alloués.

L'exercice de l'action sociale ne peut être subordonné à l'avis préalable ou à l'autorisation des associés et ceux-ci ne peuvent par avance renoncer à l'exercice de cette action.

Aucune décision des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

## **Article 15 : Convention entre le gérant et la Société**

Dans le cas où la Société exerce une activité économique au sens de l'article L.612-5 du code de commerce, la gérance ou le commissaire aux comptes s'il en existe un, établit un rapport préalable aux associés concernant les conventions intervenues directement ou par des personnes interposées entre la Société et l'un de ses gérants ou intervenues entre la Société et une autre personne morale dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, et simultanément gérant de la Société.

Ce rapport préalable ne porte pas sur les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Les associés statuent sur ce rapport par décision collective ordinaire et approuvent ou désapprouvent les conventions visées.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

## **Article 16 : Comptes courants**

Tout associé, en accord avec la gérance, peut verser ou laisser à disposition de la

Société toutes sommes en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec la gérance et conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## **Article 17 : Décisions collectives**

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

Les décisions collectives des associés sont prises, soit en assemblée, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par consultation écrite des associés.

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

### **Article 17.1 : Décisions collectives ordinaires**

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions qui ne constituent pas des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles relatives à l'approbation du rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'année écoulée, indiquant les bénéfices réalisés ou prévisibles et les pertes encourues ou prévues ;
- celles relatives à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant la majorité des parts sociales.

### **Article 17.2 : Décisions collectives extraordinaires**

Sont qualifiées d'extraordinaires 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, notamment :

- les décisions d'augmentation ou de réduction du capital social ;
- les décisions de prorogation de la Société ;
- les décisions de dissolution de la Société ;
- les décisions de transformation en société de toute autre forme ;
- les décisions ayant pour objet les modifications des statuts et le cas échéant, les modifications des limitations de pouvoirs du ou des gérants de la Société.

Les décisions collectives extraordinaires sont adoptées selon la règle de majorité suivante : unanimité.

Toutefois, par exception, les décisions relatives à l'agrément de cession de parts sociales sont prises dans les conditions prévues à l'Article 11.

## **Article 17.3 : Assemblées générales**

### **Convocation et Ordre du jour**

Les assemblées d'associés sont convoquées par le ou les gérants à toute époque. En cas de pluralité de gérants, chacun peut procéder à la convocation sans que les autres puissent s'y opposer.

Les convocations sont adressées aux associés au moins quinze jours avant la réunion par lettre recommandée, qui contient l'indication des questions inscrites à l'ordre du jour, ces dernières devant être libellées de telle sorte que leur portée et leur contenu apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

La convocation peut être verbale et l'assemblée peut se réunir 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 gérance doit adresser aux associés quinze jours avant la réunion un rapport d'ensemble sur l'activité de la Société, les rapports des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions et tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Tout 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 consultation des associés. 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 compter de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance du lieu du siège social, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent d'examiner une question nouvellement portée à l'ordre du jour.

L'assemblée générale 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.

### **Participation aux décisions et nombre de voix**

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

### **Représentation**

Chaque associé peut se faire représenter par un autre associé, par son conjoint ou par

toute autre personne de son choix.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule assemblée. Il peut également être donné pour deux assemblées tenues le même jour ou dans un délai de sept jours. Le mandat pour une assemblée vaut pour les assemblées successives, convoquées avec le même ordre du jour.

### **Présidence de l'assemblée**

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé des deux.

### **Article 17.4 : Consultation écrite**

La gérance peut consulter par écrit les associés.

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolution, émettre leur vote par écrit.

Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou "NON".

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai fixé ci-dessus, sera considéré comme s'étant abstenu.

### **Article 17.5 : Procès-verbaux**

#### **Procès-verbal d'assemblée générale**

Toute délibération de l'assemblée générale des associés est constatée par un procès-verbal établi sur un registre spécial tenu au siège social coté et paraphé, soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune ou un adjoint au maire.

Toute délibération peut être également constatée sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité également cotés et paraphés.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le ou les gérants et par le président de séance lorsque, aucun gérant n'étant associé, il a été nécessaire d'en désigner un.

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.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents et représentés avec

l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les noms prénoms et qualité du président de séance, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats et le résultat des votes.

### **Consultations écrites**

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans un procès-verbal établi et signé par le ou les gérants auquel est annexée la réponse de chaque associé.

### **Copies ou extraits des procès-verbaux**

Les copies ou extraits de délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

## **Article 18 : Comptes annuels et commissaires aux comptes**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse notamment un inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Au moins une fois par an, la gérance 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.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L.612-1 du code de commerce.

## **Article 19 : Affectation et répartition des résultats**

Les bénéfices nets de l'exercice sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Ils sont inscrits à leur crédit dans les livres sociaux ou versés 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.

## **Article 20 : Dissolution - Liquidation**

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par l'article 1844-7 du code civil, et notamment la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires. La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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.

Sauf si elle résulte d'une fusion ou d'une scission ou de la réunion de toutes les parts sociales dans le patrimoine d'une personne morale, 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. La dissolution de la Société a aussi pour conséquence de mettre fin aux fonctions des gérants.

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, aux conditions de majorité des décisions ordinaires, dont elle détermine les pouvoirs et la 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 ou 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 s'appliquent aux partages entre associés.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions légales relatives à l'indivision.

## **Article 21 : Contestations**

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la Société et les associés, soit entre les associés eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

**Fait à POINTE À PITRE, le 1<sup>er</sup> Octobre 2021**

**Signature**

« Certifiés conforme par le gérant »

**M. Pierre REICHERT**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'R' with a vertical line through it, and a smaller 'P' or similar shape below it.