

A 843 95/12/98 98 B 124  
COPIE AUTHENTIQUE

421. 097. 627

23 NOVEMBRE 1998

S T A T U T S DE L'EURL

"LE HAMEAU DU PEYRIE"

A SAINT FRONT SUR LEMANCE

+++++

ETUDE de

**M<sup>es</sup> J.P. PALLANDRE, P.H. CHAMPAGNAT et B. MARCOUX**

Notaires Associés

B.P. 95 - 42703 FIRMINY Cedex

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ETAT  
(Autorisation du 1<sup>er</sup> Octobre 1992)

DU 23 NOVEMBRE 1998

**S T A T U T S "E.U.R.L. LE HAMEAU DU PEYRIE"**

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT,  
LE VINGT TROIS NOVEMBRE,  
Maître Jean-Paul PALLANDRE, Notaire ,  
Membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Paul PALLANDRE  
Paule-Henriette CHAMPAGNAT, Bernard MARCOUX, Notaires Associés",  
titulaire de l'Office Notarial de FIRMINY (Loire), 18, rue Benoît  
Frachon soussigné,

A reçu, en la forme authentique, les présents statuts d'une  
entreprise individuelle à responsabilité limitée, à la requête de :

Mademoiselle Catherine CROS, informaticienne, demeurant à  
CHAVILLE (92370) Sente Castel n° 21,  
Née à SAINT ETIENNE (Loire) le 30 novembre 1965,  
Célibataire.

Ci-après dénommée "La constituante".

**DECLARATION PREALABLE**

La constituante concourant au présent acte déclare qu'elle n'est  
pas déjà associée unique d'une entreprise individuelle à responsa-  
bilité limitée, ni d'une SARL devenue depuis lors unipersonnelle.

La constituante déclare qu'elle est Célibataire.

La comparante sera dénommée, en application de l'article 2 de la  
loi du 11 Juillet 1985 : "L'associé unique".

Par les présentes, la comparante institue une exploitation  
unipersonnelle à responsabilité limitée et par abréviation une  
E.U.R.L. qui sera régie par le titre Ier de la loi du 11 Juillet  
1985 et la loi du 24 Juillet 1966 sur les sociétés commerciales, et  
des textes qui les ont complétées.

**DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale de la société est "LE HAMEAU DU PEYRIE"

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux  
tiers notamment les lettres, factures, annonces et publications  
diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou  
suivie immédiatement et lisiblement des mots "Entreprise  
unipersonnelle à responsabilité limitée" ou des initiales "E.U.R.L",  
et de l'énonciation du montant du capital social.

Les présentes ratées par le procédé  
A. J. L. ACT E.C. en joignant toute  
simulation ou addition sont signées à la  
cette page. Application du décret  
7.10.1 du 20.11.71 ART. 9-15.

En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

#### FORME

La société à la forme d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée.

#### SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à 47500 SAINT FRONT sur LEMANCE, lieudit "Le Peyrié", du ressort du tribunal de commerce de VILLENEUVE sur LOT (Lot et Garonne), lieu de son immatriculation au R.C.S.

#### OBJET SOCIAL

La société à pour objet : La gestion, l'exploitation, la location permanente ou saisonnière, en meublés ou autrement, d'un ténement immobilier sis à SAINT FRONT sur LEMANCE (Lot-et-Garonne) ou de tous autres immeubles, la prestation de services hôteliers ou para-hôteliers ;

La création, l'acquisition, l'exploitation, la vente, la prise ou la dation à bail de tous établissements se rattachant à cet objet.

Et d'une manière générale, toutes les opérations commerciales ayant un caractère financier (notamment tous emprunts), mobilier ou immobilier pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société ou à des objets connexes et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

#### DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au R.C.S.

#### CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES - APPORTS

Le capital social s'élève à CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 Frs).

Il est divisé en 50 parts sociales de 1.000 francs chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, numérotées de 1 à 50, et détenues par l'associé unique.

#### APPORT EN NUMERAIRE

Ces parts sont la représentation de l'apport en numéraire qu'en a fait l'associé unique, savoir :

Une somme de CINQUANTE MILLE FRANCS déposée au CREDIT LYONNAIS, agence de FIRMINY (Loire) à un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du 18 novembre 1998, ci-annexée.

Conformément à la Loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la Gérance ou son mandataire qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, et sur présentation au dépositaire du certificat spécial du Greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

#### EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier pour se terminer le 31 Décembre de chaque année.

le premier exercice social se terminera le 31 Décembre 1999.

#### MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

L'associé unique peut apporter toutes les modifications admises par la loi au capital social.

En cas d'augmentation de capital, les dispositions des articles 61 à 63 de la loi du 24 Juillet 1966 sont applicables.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum légal.

En cas d'apport de biens communs 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. En ce cas, la société sera, de plein droit, transformée en SARL ordinaire dans les conditions ci-après fixées.

Le conjoint doit être averti de l'intervention de l'apport au moins un mois à l'avance par acte d'huissier de justice.

En représentation des apports en capital qui lui sont faits, la société émet des parts sociales de même valeur nominale, intégralement libérées dès leur création, lesquelles contribuent exclusivement à la formation du capital social.

#### PROPRIETE

Les parts sociales de capital ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

Elles donnent droit, dans l'actif social, dans le boni de liquidation et dans les bénéfices, au capital qu'elles représentent.

#### CESSIONS ENTRE VIFS

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités qui précèdent, puis le dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate, au greffe du tribunal, en annexe au RCS.

Si le cessionnaire est marié sous un régime de communauté et qu'il emploie des fonds communs à cette fin, les dispositions de l'article 1832-2, 3ème alinéa, du code civil sont applicables.



Le conjoint doit, en ce cas, être averti de l'intention du cessionnaire au moins un mois à l'avance par acte extrajudiciaire.

Si, par suite de cessions de parts, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, la société se trouvait composée de deux ou plusieurs associés, les dispositions du chapitre III de la loi du 24 Juillet 1966 seraient immédiatement applicables.

Pour le bon fonctionnement de la société "l'associé unique", ou les nouveaux associés, devront concomitamment à la cession de parts, apporter et publier les modifications statutaires destinées à régler la situation nouvelle, en conformité du régime général des S.A.R.L..

#### COMPTES COURANTS DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'associé unique a la faculté de verser dans la caisse sociale les sommes qu'il juge utiles pour les besoins de la société.

Pour que ce dépôt s'analyse en une opération courante et conclue à des conditions normales, le montant des intérêts de ce dépôt ne pourra être supérieur au taux fixé en matière fiscale, chaque année, pour la prise en charge de ces intérêts au titre des charges d'exploitation.

Les comptes courants ne peuvent jamais être débiteurs.

#### CONSEQUENCE DE LA RESPONSABILITE LIMITEE ET DU PACTE SOCIAL

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

#### ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

##### **A.- GERANT**

La société est gérée, soit par l'associé unique, soit par un gérant, personne physique, qu'il désigne et révoque en exerçant les pouvoirs de l'assemblée générale qui, en l'occurrence, lui sont dévolus. Il peut le désigner avec ou sans limitation de durée.

La société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Cependant, le gérant non associé ne pourra, sans l'accord de l'associé unique, réaliser les opérations suivantes :

- les achats, les ventes, apports ou échanges d'immeubles ou fonds de commerce;
- les emprunts autres que les crédits bancaires;
- les constitutions d'hypothèques ou nantissements;
- les prises de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toutes personnes morales constituées ou à constituer.

Le gérant, qu'il soit l'associé unique ou un tiers non associé, peut donner toutes délégations de pouvoir à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Cette délégation de pouvoir ne peut concerner que les actes courants d'administration.

L'associé unique ne peut en aucun cas déléguer les pouvoirs qu'il exerce aux lieu et place de l'assemblée générale des associés dans les sociétés qui comportent plusieurs associés.

D'ores et déjà :

La gérance de la société est assurée par l'associé unique.

Le gérant en exercice, non associé, peut se démettre de ses fonctions à charge d'en informer l'associé unique six mois au moins avant la clôture d'un exercice, la démission prenant effet à la date d'ouverture de l'exercice suivant.

Le gérant non associé est révocable par décision de l'associé unique. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

La responsabilité du gérant est engagée dans les conditions de droit commun et celles définies par les lois du commerce et des sociétés.

Le gérant non associé est responsable pénalement dans les termes de l'article 427 de la loi du 24 Juillet 1966, s'il n'a pas, dans les six mois de la clôture de l'exercice social ou, en cas de prorogation, dans le délai fixé par décision de justice, communiqué à l'associé unique pour approbation, les documents suivants :

- l'inventaire,
- les comptes annuels,
- un rapport de gestion.

Le gérant doit notamment, en application de l'article 44-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, déposer au greffe du tribunal de commerce dans le mois qui suit l'approbation des comptes :

- les comptes annuels;
- le rapport de gestion,
- le rapport du commissaire aux comptes s'il en existe un,
- la proposition d'affectation des résultats telle qu'elle a été établie et la résolution d'affectation votée.

L'associé unique, s'il est gérant ou le gérant non associé, a droit en rémunération de ses fonctions à un traitement fixe ou proportionnel que l'associé unique détermine par comparaison avec les rémunérations habituellement pratiquées dans des sociétés à objet social voisin et compte tenu de l'activité réelle et des résultats obtenus.

En outre, le gérant ou l'associé unique a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

#### **B - ASSEMBLEE GENERALE.**

Les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale des associés d'une société à responsabilité limitée sont exercés par l'associé unique en application de l'article 2 de la loi du 11 Juillet 1985.

Les décisions qu'il est appelé à prendre aux lieu et place de l'assemblée générale sont répertoriées dans un registre spécial.

### **Bénéfices : Affectation et répartition. Pertes.**

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire, lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction.

Le solde, diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont il a la disposition; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'associé unique détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende; ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite, lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-là, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable.

S'il y a lieu, l'associé unique affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, soit au compte "report à nouveau".

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai, par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête à la demande de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte "report à nouveau" ou compensées directement avec les réserves existantes.

### **C - DISSOLUTION DE PLEIN DROIT**

Conformément aux dispositions de l'article 36-2 de la loi du 24 Juillet 1966, une personne physique ne peut être associée unique que d'une seule entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée. De même une société à responsabilité limitée ne peut avoir pour associé unique, une autre société à responsabilité limitée composée d'une seule personne.

En cas de violation de ces dispositions, tout intéressé peut demander la dissolution des sociétés irrégulièrement constituées.

Lorsque l'irrégularité résulte de la réunion en une seule main de toutes les parts d'une société ayant plus d'un associé, la demande de dissolution ne peut être faite moins d'un an après la réunion des parts. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder un délai maximal de six mois pour régulariser la situation et ne peut



prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

#### **D - LIQUIDATION**

A l'expiration de la durée de la société, sauf prorogation décidée par l'associé unique, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est faite par le gérant en fonction. En cas de décès de celui-ci, s'il n'est pas l'associé unique, la liquidation est assurée par celui-ci. Si l'associé unique, qui exerce les fonctions de gérant, est décédé, la liquidation sera assurée par un liquidateur désigné par le président du tribunal de commerce compétent, à la diligence de tout intéressé.

#### **CONTROLE DES OPERATIONS SOCIALES**

##### **A - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

La désignation d'un commissaire aux comptes n'est obligatoire que si les conditions du décret du 15 Mars 1985 sont réunies. Les conditions de désignation obligatoire d'un commissaire aux comptes sont les suivantes :

Dépassement de l'un des seuils suivants :

- total du bilan supérieur à 10 millions de francs,
- montant hors taxes du chiffre d'affaires annuel supérieur à 20 millions de francs,
- nombre moyen des salariés au cours d'un exercice, supérieur à 50.

Le commissaire aux comptes est désigné par l'associé unique.

Les conditions du choix du commissaire aux comptes sont régies par les dispositions de l'article 65 de la loi du 24 Juillet 1966. Il ne peut être parent au quatrième degré inclusivement du gérant, de l'associé unique, ou conjoint de celui-ci.

##### **B - EXAMEN DES CONVENTIONS ENTRE L'ASSOCIE UNIQUE OU LE GERANT ET LA SOCIETE.**

S'il existe un commissaire aux comptes, le gérant établit, pour l'assemblée annuelle, un rapport qu'il communique au commissaire aux comptes avant approbation de ces conventions.

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, le gérant non associé doit soumettre, préalablement, ces conventions à l'associé unique aux fins d'approbation.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées, et pour lesquelles il n'existe pas de dispense d'approbation, produisent néanmoins leurs effets à charge par le gérant non associé de supporter les conséquences du contrat préjudiciable.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du directoire ou un membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé unique de l'E.U.R.L..



### C - CONVENTIONS INTERDITES

A peine de nullité du contrat, il est interdit à l'associé unique de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants du gérant ou de l'associé unique ainsi qu'à toute personne interposée.

### ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

L'associé unique déclare devoir accomplir, pour le compte de la société et avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, les actes ci-après :

- Prise à bail d'un ténement immobilier situé à SAINT FRONT sur LEMANCE, Lieudit "Le Peyrié" ;
- Commande de tous devis, travaux, sur ledit ténement immobilier ;
- Exécution de toutes démarches et formalités nécessaires à l'exploitation.

L'immatriculation de la société, dans les six mois des présentes, vaudra reprise de plein droit par la société des actes accomplis pour le compte de la société en formation et des actes intervenus entre la date des présentes et celle de son immatriculation et tels qu'ils viennent d'être limitativement indiqués.

La non-immatriculation de la société dans les six mois des présentes laissera à la charge exclusive de l'associé unique (ou du gérant) les conséquences desdits actes qui seront réputés avoir été faits en son nom personnel, et ce solidairement avec la société.

### FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et de ses suites, seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices et au plus tard dans un délai de cinq ans.

### FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés à l'associé unique et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

### DONT ACTE SUR NEUF PAGES

FAIT ET PASSE A FIRMINY (Loire)  
En l'Office Notarial.  
Les jours, mois et an susindiqués,  
Lecture faite, la comparante a signé ainsi que le Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES,

ENREGISTRE A FIRMINY le 25 novembre 1998,  
F°30  
Bordereau 382/1:1037,  
Reçu : MILLE CINQ CENTS, (1.500 Frs),

SUIT LA TENEUR DE L'ANNEXE,

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# CREDIT LYONNAIS

AGENCE FIRMINY/03735

FIRMINY, le 18 Novembre 1998

Mlle CATHERINE CROS  
21 SENTE CASTEL  
92370 CHAVILLE

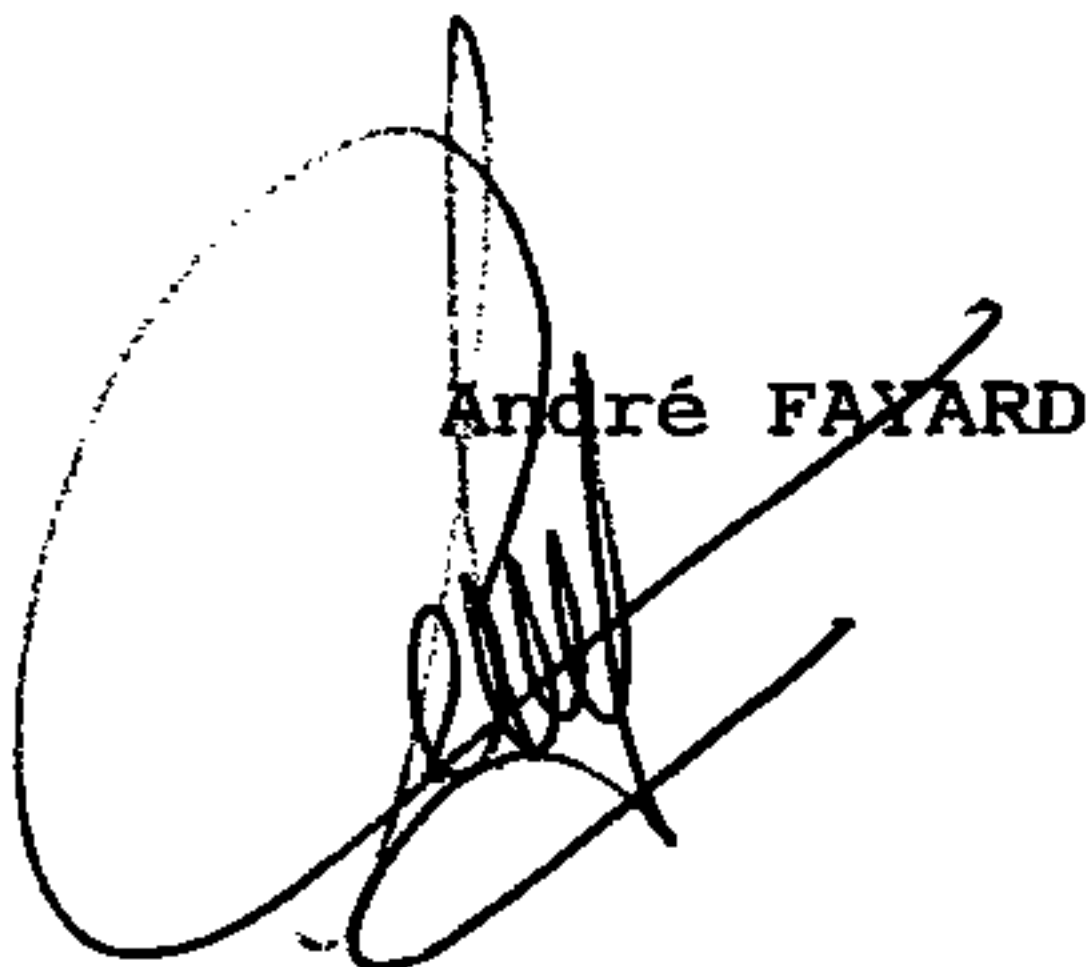
Reçu de MELLE CROS

ANNEXÉ A UN ACTE REÇU PAR  
LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ  
DE LA SCP, J.P. PALLANDRE,  
P.H. CHAMPAGNAT ET B. MARCOUX  
TITULAIRE DE L'OFFICE NOTARIAL  
DE FIRMINY, LE .....23..novembre 1998  
suit la signature de Me  
PALLANDRE,

En Virement la somme de 50 000,00 francs pour être portée au  
compte de l'EURL "LE HAMEAU DU PEYRIE".

Le retrait ne pourra en être effectué qu'en se conformant aux  
dispositions légales.

André FAXARD



ADRESSE : 37 RUE JEAN JAURES

42700 FIRMINY

TEL : 0477405300

FAX : 0477405307



POUR COPIE AUTHENTIQUE délivrée par le Notaire associé  
soussigné, certifiée par lui conforme à l'original, et établie sur  
onze pages contenant sept blancs batonnés,



A handwritten signature in cursive script, written over a horizontal line.