

Deposé des 14 AVR 1998 n° A 218

99 B 474

LANGUEDOC TERRAINS
Société en nom collectif au capital de 183 000 EUROS
Siège social : 43 RUE LOUIS ROUMIEUX
MONTPELLIER (Hérault)

STATUTS

Les soussignés :

La Société **GUIRAUDON-GUIPPONI**, société anonyme au capital de 10 000 000 francs, ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 23 BOULEVARD SARRAIL, immatriculée RCS MONTPELLIER B 316 503 168

La Société **SARL TOPAZE**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 000 francs, ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 43 RUE LOUIS ROUMIEUX, immatriculée RCS MONTPELLIER B 388 218 248

Ont décidé de constituer entre eux une société en nom collectif et ont adopté les statuts établis ci-après :

eu H h

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société en nom collectif régie par les présents statuts ainsi que par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- ◆ L'acquisition de toutes parcelles de terrains,
- ◆ Le lotissement desdites parcelles,
- ◆ L'administration, la gérance, l'entretien et la vente en tout ou en part des parcelles loties ou non loties,
- ◆ L'acquisition, l'aménagement, la rénovation, la division et la vente de tous immeubles bâtis,
- ◆ L'acquisition, la vente de tous fonds de commerce,
- ◆ L'acquisition, l'aménagement, la vente en tout ou en partie d'exploitations agricoles,
- ◆ Toutes les opérations de marchands de biens, et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet social, ou pouvant être utiles à sa réalisation.

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

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

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **LANGUEDOC TERRAINS.**

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société en nom collectif" ou des initiales "S.N.C.".

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **43 RUE LOUIS ROUMIEUX, MONTPELLIER (Hérault)**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Handwritten signatures: J, u, h

ARTICLE 5 - DUREE

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

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cent quatre vingt trois mille euros (183 000 EUROS).

I - Il est divisé en 1 830 parts sociales de 100 euros chacune.

II - Les associés peuvent à l'unanimité apporter toutes modifications au capital social.

ARTICLE 7 - APPORTS

Il est apporté en numéraire :

- ◆ Société GUIRAUDON-GUIPPONI, la somme de 122 000 Euros
- ◆ Société SARL TOPAZE, la somme de 61 000 Euros

Soit au total la somme de 183 000 Euros, laquelle somme a été intégralement versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque « Crédit Agricole », ainsi que les associés le reconnaissent.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| ◆ Société GUIRAUDON-GUIPPONI, | 1220 parts sociales |
| ◆ Société SARL TOPAZE, | 610 parts sociales |
| | ----- |

Total égal au nombre de parts composant le capital social	1830 parts sociales
---	---------------------

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

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

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Handwritten signatures: J, M, L

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les associés ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun d'eux ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne sont pas négociables. Elles ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant toutes précisions sur le cessionnaire proposé, le nombre de parts cédées ainsi que le prix convenu.

La gérance consulte les associés et propose les modifications nécessaires aux statuts dans le mois de la réception de la notification, puis notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

En cas de refus d'agrément, la cession n'a pas lieu et l'associé cédant reste propriétaire des parts qui devaient être cédées.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants.

Le décès entraîne annulation de plein droit des parts sociales de l'associé décédé, réduction consécutive du capital social et remboursement de la valeur des parts.

ARTICLE 14 - FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés n'entraînent pas la dissolution de la Société. Celle-ci continue entre les autres associés à moins que ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre dans les trois mois de la date à laquelle est devenue définitive l'une des sanctions précitées.



Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le remboursement aura lieu dans les deux mois de la notification du rapport de l'expert.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également, de convention expresse, quand un associé fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

ARTICLE 15 - GERANCE

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision collective ordinaire des associés.

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

Cette personne morale doit désigner son représentant permanent auprès de la Société par lettre recommandée. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner sans délai son remplaçant.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou tous objets déterminés.

La révocation d'un gérant associé est décidée à l'unanimité des autres associés. La révocation d'un gérant non associé intervient sur décision ordinaire des associés.

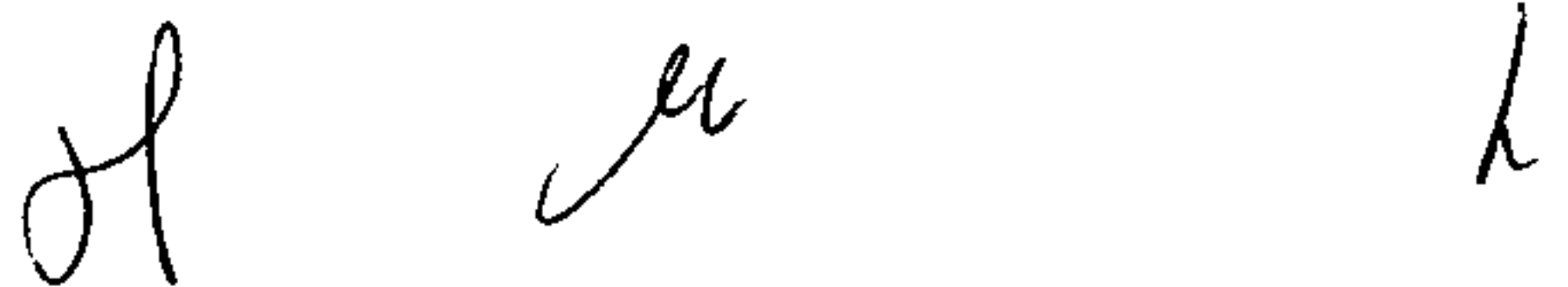
Toute révocation décidée sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts.

La démission d'un gérant ne met pas fin à la Société. Elle prend effet dans les six mois qui suivent l'envoi d'une notification par le gérant à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En accord avec l'intéressé, les autres associés peuvent réduire ce délai.

Le démissionnaire, s'il est associé, reste membre de la Société à titre de simple associé en nom, à moins que la démission n'intervienne d'office du fait de l'un des événements évoqués dans l'article précédent.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.



ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, mais la tenue d'une assemblée est obligatoire si elle est demandée par un associé ou s'il s'agit de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les décisions qualifiées d'extraordinaires sont celles qui comportent ou entraînent, directement ou indirectement, la modification des statuts, notamment celles qui portent sur l'agrément des cessions de parts sociales, sur la nomination et la révocation des gérants et la fixation de leur rémunération.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions extraordinaires sont prises à l'unanimité des associés.

Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans le champ d'application des décisions extraordinaires, notamment les décisions sur l'approbation des comptes annuels et la fixation des dividendes à distribuer.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

L'assemblée est convoquée par la gérance au moyen d'une lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et à laquelle sont annexés le texte des résolutions proposées par la gérance ou par un associé, le rapport de la gérance, les comptes annuels, s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes, et le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes.

L'assemblée se réunit au siège social, à tout autre endroit du département de celui-ci ou des départements limitrophes. Elle est présidée par le gérant associé. A défaut, l'assemblée désigne le président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son rapport écrit, le texte de la ou des résolutions proposées, un bulletin de vote.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 1999.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux

Handwritten signatures: J, u, h

Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

L'Assemblée Générale répartit le bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux ; elle en décide les modalités de mise en paiement.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle que soit la cause de celle-ci. Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est assurée par le ou les gérants en fonction lors de l'intervention de la dissolution, ou par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés par décision ordinaire, lorsque aucun gérant en exercice n'accepte le mandat de liquidateur ou en cas de décès, démission ou révocation du liquidateur.

Sous réserve de ce qui précède, la liquidation intervient dans les conditions fixées par la loi sur les sociétés commerciales.

Après extinction du passif et remboursement des comptes courants d'associés s'il en existe, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Si, au contraire, des pertes subsistent, elles incombent aux associés dans la même proportion.

ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

En cas de toutes contestations les associés s'obligent à exposer leurs litiges à l'arbitre nommé à la dernière assemblée générale.



Dans le cas où un accord amiable ne pourrait être trouvé, toutes les contestations relatives aux affaires sociales survenant entre les associés ou la société et les associés, pendant la durée de la société ou sa liquidation, seraient soumises aux tribunaux compétents du siège social.

A cet effet en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal de Commerce du lieu social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la république près du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

ARTICLE 22 – POUVOIRS DE CONTRACTER DE NOUVEAUX ENGAGEMENTS

Les associés autorisent le ou les gérants, dans les conditions de l'article 15 ci-dessus à contracter les engagements suivants pour le compte de la société en formation :

- ◆ Conclure tous contrats avec les architectes, bureaux d'études, commercialisateurs, gestionnaires et, d'une manière générale, avec tous prestataires de services nécessaires à la réalisation du projet ;
- ◆ Effectuer toutes démarches administratives et toutes formalités nécessaires auprès de toutes administrations compétentes, afin d'obtenir le permis de construire et de lotir,
- ◆ Contracter tous emprunts destinés au financement des acquisitions ci-dessus, au paiement des frais et des travaux à réaliser,
- ◆ Conclure tous contrats nécessaires à l'installation de son siège social,
- ◆ Conclure tous engagements nécessaires entrant dans l'objet social ci-dessus,

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces engagements par celle-ci.

ARTICLE 23 - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Jean Marc LEYGUE, représentant de la SARL TOPAZE et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

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

Fait à MONTPELLIER
Le 10 Mars 1999

GUIRAUDON GUIPPONI SA

TOPAZE SARL

Duplicate
ENREGISTRE à MONTPELLIER NORD

Le 26 MARS 1999

Bordereau 109

N°5

Recu Helly

Cinq cents fr.

Le Reçu du Principal
des Impôts

A. RABUSSIER

LANGUEDOC TERRAINS

Société en Nom Collectif au capital de 183 000 EUROS

Siège social : 43 RUE LOUIS ROUMIEUX

MONTPELLIER (Hérault)

NOMINATION DE LA GERANCE

Les soussignés :

- ❖ Société GUIRAUDON GUIPPONI,
- ❖ Société SARL TOPAZE,

se sont réunis à l'issue de la signature des statuts de la société pour désigner d'un commun accord les premiers gérants de la société conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts de ladite société.

I. NOMINATION DE LA GERANCE

Les soussignés nomment en qualité de gérants de la société pour une durée illimitée :

- Société GUIRAUDON-GUIPPONI.
- Société SARL TOPAZE.

Jean Marc LEYGUE, représentant de la SARL TOPAZE, Alain GUIRAUDON et Jacques GUIPPONI, représentants de GUIRAUDON GUIPPONI SA, déclarent accepter les fonctions de gérant qui leur sont confiées.

II . FONCTIONS DE LA GERANCE

Les gérants exerceront leurs fonctions dans le cadre des dispositions légales et réglementaires, et dans les conditions prévues à l'article 15 des statuts sociaux.

Fait à Montpellier,
L'an mil neuf cent quatre vingt dix neuf
Et le dix mars

Société GUIRAUDON GUIPPONI



Société SARL TOPAZE



ATTESTATION DE DEPOT DE CAPITAL SOCIAL

Je soussignée, Sylvie CHALON, agissant au nom et pour le Crédit Agricole du Midi,

atteste qu'il a été déposé le : 9 Mars 1999

par : SA GUIRAUDON GUIPPONI
demeurant : 23 Boulevard Sarraill - 34000 MONTPELLIER
en la forme d'un chèque : n° 2622534
banque : Société Générale - Montpellier
une somme de : 800.000,00 Francs
correspondant à 121.959,21 Euros

par : SARL TOPAZE
demeurant : 43 Rue Louis Roumieux - 34000 MONTPELLIER
en la forme d'un chèque : n° 0991903
banque : Crédit Agricole du Midi
une somme de : 400.000,00 Francs
correspondant à 60.979,61 Euros

correspondant, selon les déposants, à la libération à due concurrence du dépôt de capital social de la société ci-après désignée :

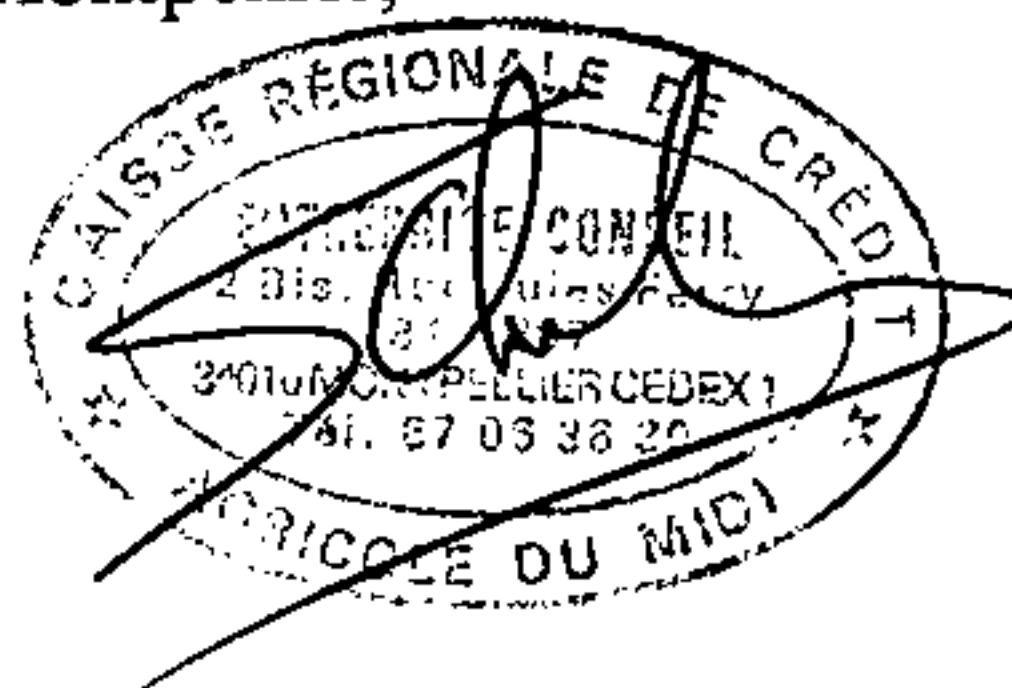
dénomination : SNC LANGUEDOC TERRAINS
forme : Société en Nom Collectif
capital social : 183.000 Euros
siège social : 43, Rue Louis Roumieux - 34000 MONTPELLIER

Sous réserve de l'encaissement effectif des titres de paiement remis en francs, cette somme sera bloquée sur le compte spécial prévu à cet effet.

Il est précisé que le Crédit Agricole du Midi agit ainsi à titre de simple dépositaire agréé désigné par la législation des sociétés et décline toute responsabilité quant à l'origine des fonds déposés et leur utilisation après déblocage.

Fait à la demande de l'intéressé, pour servir et valoir ce que de droit.

A Montpellier, le 9 Mars 1999



1 Euro = 6,55957 francs

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DU MIDI

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE À CAPITAL ET PERSONNEL VARIABLES - 393 649 686 RCS MONTPELLIER

Siège social : avenue de Montpelliéret MAURIN - 34977 LATTES CEDEX - Téléphone : 04 67 17 80 00 - Télécopie : 04 67 17 83 99 - Télex : 490 049 CREAGRI MONPL