

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE



1456942

Dénomination : VILLA ATHENA
n° de gestion : 2011B02707
n° d'identification : 533 813 184
n° de dépôt : A2011/011345
Date du dépôt : 27/07/2011
Pièce : statuts constitutifs du 20/07/2011

VILLA ATHENA
S.A.S. au capital de 20.000 Euros
Siège social : 71 A route des Pyrénées
31320 PECHBUSQUE

R.C.S. TOULOUSE

Statuts

Déposé au greffe du tribunal de commerce
de Toulouse le

27 JUL. 2011

enregistré sous le numéro :
N° de gestion :

J1345
20132707

Le soussigné :

Monsieur Stéphane AUBAY, né le 29 janvier 1969 à MEUDON (92), de nationalité française, Pacsé avec Madame Sabine BONIFAS le 5 juin 2009, demeurant 71 A route des Pyrénées, 31320 PECHBUSQUE,

A établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée qu'il institue :

Article premier. - Forme.

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et par les présents statuts. Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres définies aux 2 et 3 du I et au III de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier.

Elle comporte initialement un associé unique, propriétaire de la totalité des actions ; elle peut, à toute époque, comporter plusieurs associés, par suite notamment, de cession ou de transmission totale ou partielle desdites actions ou de création d'actions nouvelles, puis redevenir société unipersonnelle.

Article 2. - Objet.

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition de tous terrains ou droits immobiliers comprenant le droit de construire ;
- la construction, sur ces terrains ou droits immobiliers, de tous immeubles, de toutes destinations et usages ;
- la vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement ;
- accessoirement, la location desdits immeubles ;

Et, généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Article 3. - Dénomination.

La dénomination sociale est : **VILLA ATHENA.**

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social.

✓

Article 4. - Siège social.

Le siège social est fixé 71 A route des Pyrénées 31320 PECHBUSQUE.

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision de l'associé unique.

Article 5. - Durée.

La société a une durée de 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6. - Apports.

Le soussigné Stéphane AUBAY, associé unique, fait apport à la société d'une somme en numéraire de 20.000 Euros, correspondant à 200 actions de 100 Euros nominal chacune, souscrites en totalité et libérées intégralement, laquelle somme a été déposée, pour le compte de la société en formation, à la **BANQUE POPULAIRE OCCITANE**, agence sise 33-43 avenue Georges Pompidou, à BALMA, sur le compte n° 45420047462, ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire établi le 15/07/2011.

Article 7. - Capital social.

Le capital social est fixé à 20.000 Euros, divisé en 200 actions de 100 Euros nominal chacune toutes de même catégorie, intégralement libérées.

Article 8. - Modifications du capital.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi, par décision de l'associé unique ou des associés si la société devient pluripersonnelle.

Article 9. - Forme des actions.

Les actions sont nominatives.

La matérialité des actions résulte de leur inscription au nom du titulaire sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et modalités prévues par la loi.

Article 10. - Droits et obligations attachés aux actions.

1. Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2. Chaque associé ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de l'associé unique ou des associés si la société devient pluripersonnelle.

Article 11. - Cession et transmission des actions.

1. Forme. La cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit «registre des mouvements».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

La transmission à titre gratuit, ou en suite de décès, s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

2. Cession ou transmission par l'associé unique.

Les cessions d'actions par l'associé unique sont libres. Les transmissions d'actions par voie de succession ou en cas de liquidation de biens entre époux sont également libres.

3. Pluralité d'associés.

Si la société vient à compter plusieurs associés, toute cession d'actions, même entre associés, sera soumise à agrément de la collectivité des associés. Toutefois la clause d'agrément sera conformément à la loi écartée en cas de succession, de liquidation du régime matrimonial ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant.

1° La demande d'agrément du cessionnaire est notifiée à la société et à chaque associé, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec AR, indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée ainsi que le prix offert et les conditions de la vente. L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

La décision d'agrément est prise par décision collective ordinaire des associés à la majorité des deux tiers, le cédant prenant part au vote. Elle n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque.

Le cédant est informé de la décision, dans les huit jours, par lettre recommandée avec AR.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les trente jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation dans ce délai, l'agrément sera frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, le cédant aura 8 jours, à compter de la notification du refus, pour faire connaître au Président de la société, par lettre recommandée avec A.R., s'il renonce ou non à son projet de cession.

2° Dans le cas où le cédant ne renoncerait pas à son projet de cession, le président est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par des associés ou par des tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital.

A cet effet, le président avisera les associés de la cession projetée, par lettre recommandée, en invitant chacun à lui indiquer le nombre d'actions qu'il veut acquérir.

Les offres d'achat sont adressées par les associés au président, par lettre recommandée avec AR, dans les dix jours de la notification qu'ils ont reçue. La répartition entre les associés acheteurs des actions offertes est faite par le président, proportionnellement à leur participation dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

3° Si aucune demande d'achat n'a été adressée au président dans le délai ci-dessus, ou si les demandes ne portent pas sur la totalité des actions, le président peut faire acheter les actions disponibles par des tiers, agréés par décision collective ordinaire des associés.

4° Avec l'accord du cédant, les actions peuvent également être achetées par la société, qui est alors tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler. Le président sollicite cet accord par lettre recommandée avec AR à laquelle le cédant doit répondre dans les huit jours de la réception.

En cas d'accord, le président provoque une décision collective des associés à l'effet de décider du rachat des actions par la société et de la réduction corrélative du capital social. La convocation doit intervenir suffisamment tôt pour que soit respecté le délai de trois mois ci-après.

Dans tous les cas d'achat ou de rachat visés ci-dessus, le prix des actions est fixé comme indiqué au 6° ci-après.

5° Si la totalité des actions n'a pas été achetée ou rachetée dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément, le cédant peut réaliser la vente au profit du cessionnaire primitif, pour la totalité des actions cédées, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient pu être faites.

Ce délai de trois mois peut être prolongé par ordonnance de référé du président du tribunal de commerce, non susceptible de recours, à la demande de la société, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

6° Dans le cas où les actions offertes sont acquises par des associés ou des tiers, le président notifie au cédant les nom, prénoms et domicile du ou des acquéreurs.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés par moitié par le vendeur et par l'acquéreur.

7° La cession au nom du ou des acquéreurs est régularisée d'office par un ordre de mouvement signé du président ou d'un délégué du président sans qu'il soit besoin de la signature du titulaire des actions.

8° Les dispositions du présent article seront applicables dans tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice. Elles seront également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

Article 12. - Président.

La société est représentée, dirigée et administrée par un président, personne physique ou morale, associé ou non de la société. Lorsqu'une personne morale est nommée président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le premier président est désigné aux termes des présents statuts.

Le président est ensuite nommé par l'associé unique, ou par décision collective des associés le cas échéant, pour une durée déterminée ou indéterminée. La durée des fonctions du président est fixée par la décision qui le nomme.

Le président peut démissionner à tout moment sous réserve de prévenir l'associé unique ou les associés trois mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions supérieur à un mois, il est pourvu à son remplacement par l'associé unique ou par décision collective ordinaire des associés. Le président remplaçant ne demeure en fonctions que pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.



Le président est révocable à tout moment par l'associé unique ou par la collectivité des associés statuant à l'unanimité. La révocation du président n'a pas à être motivée, et ne peut donner lieu à quelque indemnité que ce soit.

Le président représente la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et dans la limite de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du président 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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Au titre de mesure interne non opposable aux tiers, le président ne pourra sans l'accord préalable de l'associé unique ou des associés, prendre les décisions suivantes :

- Décider des investissements supérieurs à 500.000 Euros,
- Céder des éléments d'actif d'une valeur supérieure à 100.000 Euros,
- Procéder à la création de filiales, prise de participations, apport partiel d'actif.

Le président peut consentir toute délégation de pouvoirs, à l'exception de la représentation de la société, pourvu que ce soit pour un objet ou une opération déterminée.

La rémunération du président est fixée par l'associé unique ou le cas échéant par décision collective ordinaire des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou, à la fois, fixe et proportionnelle.

C'est auprès du Président que les délégués éventuels du comité d'entreprise exerceront les droits qui leur sont attribués par les articles L 2323-62 et suivants du Code du travail.

Est nommé premier président pour une durée illimitée :

Monsieur Stéphane AUBAY, de nationalité française, né le 29 janvier 1969 à MEUDON, demeurant 71 A route des Pyrénées, 31320 PECHBUSQUE.

Article 13. - Directeur général

Sur la proposition du président, l'associé unique ou la collectivité des associés, à la majorité des deux tiers, peuvent nommer un directeur général personne physique ou morale.

L'étendue et la durée des pouvoirs délégués au directeur général sont déterminées par les l'associé unique ou les associés en accord avec le président.

Le directeur général est révocable à tout moment par la collectivité des associés statuant à l'unanimité.

En cas de décès, démission ou empêchement du président, le directeur général en fonction conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Le directeur général dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le président.

La rémunération du directeur général est fixée par l'associé unique ou décision collective ordinaire des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou, à la fois, fixe et proportionnelle.

Article 14. - Conventions entre la société et les dirigeants.

I. Associé unique.

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société unipersonnelle et ses dirigeants ne font pas l'objet d'un rapport mais doivent être mentionnées sur le registre des décisions de l'associé unique.

✓

Si l'associé unique n'est pas dirigeant, les conventions conclues par le président sont soumises à son approbation préalable.

II. Pluralité d'associés.

1. Le président ou le commissaire aux comptes s'il en existe un, présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

À cette fin, le président et tout intéressé doivent aviser le commissaire aux comptes des conventions intervenues, dans le délai d'un mois de la conclusion desdites conventions. Lorsque l'exécution de conventions conclues au cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, le commissaire aux comptes est informé de cette situation par le président, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'exercice.

Les associés statuent chaque année sur ce rapport aux conditions des décisions ordinaires. Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

2. Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes par le président au plus tard le jour de l'arrêté des comptes par l'organe habilité. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

3. Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au président et aux dirigeants de la société.

Article 15. - Décisions des associés.

A) Associé unique.

L'associé unique, qui ne peut déléguer ses pouvoirs, est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital social,
- transformation, la fusion, la scission, la liquidation ou la dissolution,
- modifications statutaires,
- approbation des comptes et affectation du résultat,
- toute distribution de dividendes à l'exception des acomptes sur dividendes,
- l'approbation des conventions intervenues entre un dirigeant et la société,
- la nomination, la révocation, la rémunération, la fixation des pouvoirs du président,
- la nomination des commissaires aux comptes.

Le commissaire aux comptes, s'il en existe un, est averti de toute décision de l'associé unique.

Toutes autres décisions sont de la compétence du président.

Les décisions de l'associé unique sont répertoriées par ordre chronologique dans un registre 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.

B) Pluralité d'associés.

1. Sont prises obligatoirement par la collectivité des associés les décisions relatives à :

- l'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital social,
- la transformation, la fusion, la scission, la liquidation ou la dissolution,

- les modifications statutaires,
- l'approbation des comptes et affectation du résultat,
- toute distribution de dividendes à l'exception des acomptes sur dividendes,
- l'approbation des conventions intervenues entre la société et l'un de des dirigeants ou associés,
- la nomination, la révocation, la rémunération, la fixation des pouvoirs du président,
- la nomination des commissaires aux comptes.

Sauf dans les cas prévus ci-après, les décisions collectives des associés sont prises, au choix du président, en assemblée ou par consultation à distance. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte. Tous moyens de communication - vidéo, visioconférence, courriel, télex, fax, etc. - peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

2. Sont prises en assemblée les décisions relatives à :

- l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social,
- la fusion, la scission, la dissolution, la liquidation
- la transformation en une société d'une autre forme,
- la nomination des commissaires aux comptes,
- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats,
- l'exclusion d'un associé.

Pour toute décision, la tenue d'une assemblée est, en outre, de droit, si la demande en est faite par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

3. L'assemblée est convoquée par le président ou par un mandataire désigné en justice en cas de carence du président. Elle est réunie au lieu indiqué par l'auteur de la convocation. La convocation est faite par tous moyens huit jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour ; y sont joints tous documents nécessaires à l'information des associés.

S'il en est ainsi décidé par l'auteur de la convocation, tout associé pourra participer et voter à l'assemblée par visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication permettant leur identification.

L'assemblée est présidée par le président ; à défaut, l'assemblée élit son président. À chaque assemblée il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président.

L'assemblée ne délibère valablement que si la moitié des associés sont présents ou représentés.

4. En cas de consultation à distance, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun, par tous moyens. Les associés disposent d'un délai minimal de 5 jours, à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens. Tout associé n'ayant pas répondu dans un délai de 5 jours est considéré comme s'étant abstenu. La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le président, sur lequel est portée la réponse de chaque associé.

5. Chaque associé a le droit de participer aux décisions par lui-même ou par le mandataire de son choix. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

6. S'il en existe un le commissaire aux comptes devra être invité à participer à toute décision collective, en même temps et dans la même forme que les associés.

Article 16. - Décisions extraordinaires.

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions entraînant modification de statuts notamment celles relatives à l'augmentation ou la réduction du capital, la fusion, la scission, la dissolution de la société, sa transformation et l'exclusion d'un associé.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers des actions ayant droit de vote. Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Par exception ne peuvent être adoptées qu'à l'unanimité :

- les décisions ayant pour objet d'augmenter les engagements des associés,
- la décision de prorogation de la durée de la société.

En outre, les clauses relatives à l'inaliénabilité temporaire des actions, à l'agrément des cessions d'actions ou à l'exclusion d'un associé ne peuvent être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés.

Article 17. - Décisions ordinaires.

Toutes autres décisions sont qualifiées d'ordinaires. Ces décisions sont prises à la majorité des voix exprimées. Toutefois, l'approbation des comptes annuels, l'affectation des résultats et la nomination des commissaires aux comptes, si la société doit ou décide d'en nommer, ne peuvent être décidées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les associés.

Article 18. - Exercice social.

Chaque exercice social a une durée de 12 mois qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés pour se terminer le 31/12/2011.

Article 19. - Comptes annuels.

Le président tient une comptabilité régulière des opérations sociales, arrête les comptes annuels et le cas échéant les comptes consolidés conformément aux lois et usages du commerce, et établit le rapport de gestion.

L'associé unique approuve les comptes, après rapport du commissaire aux comptes, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé devra être réunie chaque année dans le même délai.

Article 20. - Résultats sociaux.

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserves en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Le bénéfice distribuable est attribué à l'associé unique ou réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Les pertes éventuelles seront après l'approbation des comptes, soit reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction, soit imputées sur les comptes de réserves.

Article 21. - Contrôle des comptes.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants seront désignés lorsque, compte tenu du total du bilan, du montant hors taxes du chiffre d'affaires et de l'effectif moyen salarié, cette nomination deviendra obligatoire pour la société conformément aux dispositions de l'article L.227-9-1 issu de la loi 2008-776 du 04/08/2008.

Article 22. - Dissolution - Liquidation.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés par actions simplifiée unipersonnelle en cas d'associé unique, ou aux sociétés par actions simplifiée en cas de pluralité d'associés.

Article 23. - Contestations.

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre un associé et la société, sont soumises au tribunal de commerce compétent.

Article 24 - Reprise des engagements

Est demeuré annexé aux présents statuts un état des actes accomplis ou à accomplir pour le compte de la société en formation avec l'indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résultent pour la société.

La signature des présents emportera, pour la société, reprise de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce aura été effectuée.

Article 25. - Frais.

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la société.

Fait à PECHBUSQUE
Le 20/07/2011

**L'associé unique
Stéphane AUBAY**

