RCS : BORDEAUX
Code greffe : 3302

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 BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2004 D 01197
Numéro SIREN : 477 985 287
Nom ou dénomination : SCI SOULEYREAU

Ce dépôt a été enregistré le 18/04/2024 sous le numéro de dépôt 10660

DocuSign Envelope ID: CFF4067C-AC28-41AC-9C09-99AC8892A0CA

SCI SOULEYREAU
Société civile immobilière
au capital de 42 000 euros
Siège social : 4 Route des Prés
33830 BELIN-BELIET
477 985 287 RCS BORDEAUX

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 8 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le huit avril,
A dix heures,

Les associés de la société **SCI SOULEYREAU**, société civile immobilière au capital de 42 000 euros, divisé en 100 parts de 420 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- **Madame Marie Laure SOULEYREAU**, titulaire de 40 parts sociales en pleine propriété
- **Monsieur Pascal SOULEYREAU**, titulaire de 60 parts sociales en pleine propriété

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Pascal SOULEYREAU, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,

- Réduction du capital social d'une somme de 17 000 euros par voie de remboursement partiel de toutes les parts,

- Modification corrélative des statuts,

- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,

- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

DS SML DS SP

DocuSign Envelope ID: CFF4067C-AC28-41AC-9C09-99AC8892A0CA

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide de réduire le capital social de 17 000 euros pour le ramener de 42 000 euros à 25 000 euros par voie de remboursement d'une somme de 170 euros par part sociale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de réaliser la réduction de capital votée sous la résolution qui précède par voie de diminution de 170 euros de la valeur nominale des parts qui, de la somme de 420 euros, sera ramenée à 250 euros.

Le remboursement de la somme de 170 euros par part sera effectué comptant au siège de la Société à compter de ce jour, par voie de crédit du compte courant d'associé ouvert au nom de chaque associé dans les livres de la société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide, comme conséquence des résolutions précédentes, de modifier les articles 6 et 7 des statuts de la manière suivante :

Article 6 - Apports

Il est ajouté à cet article l'alinéa suivant :

"Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 8 avril 2024, le capital social, entièrement libéré, a été réduit de 17 000 euros pour être ramené à 25 000 euros par voie de diminution de 170 euros de la valeur nominale de chaque part sociale, et distribution aux associés des sommes correspondant à cette diminution."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Article 7 – Capital social

"Le capital social est fixé à VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 euros).

Il est divisé en 100 parts sociales de 250 euros chacune, numérotées de 1 à 100."

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DS SML DS SP

DocuSign Envelope ID: CFF4067C-AC28-41AC-9C09-99AC8892A0CA

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les gérants et les associés ou leurs mandataires.

Gérant, associé et Président de la séance
Monsieur Pascal SOULEYREAU

DocuSigned by:
SOULEYREAU Pascal
AB4AE62A68A04E0...

Gérante, Associée
Madame Marie Laure SOULEYREAU

DocuSigned by:
SOULEYREAU Marie Laure
BD84975FB97F4E3...

DocuSign Envelope ID: CFF4067C-AC28-41AC-9C09-99AC8892A0CA

SCI SOULEYREAU
Société civile immobilière
au capital de 25 000 euros
Siège social : 4 Route des Prés
33830 BELIN-BELIET
477 985 287 RCS BORDEAUX

STATUTS

Statuts mis à jour par l'assemblée générale extraordinaire en date du 8 avril 2024 et Certifié conforme par les gérants

DocuSigned by:
SOULEYREAU
AB4AE62A68A04E0...

DocuSigned by:
SOULEYREAU Marie Laure
BD84975FB97F4E3...

F. LAMAIGNÈRE - P.BRUN
NOTAIRES
33770 SALLES

TRIBUNAL DE COMMERCE
GREFFE
DE BORDEAUX

L'AN DEUX MIL QUATRE

Le Quatorze Juin

PARDEVANT Maître Pierre BRUN, soussigné, notaire de la société civile professionnelle "François LAMAIGNßRE et Pierre BRUN, notaires associés" titulaire d'un office notarial à SALLES (Gironde)

ONT COMPARU :

1° - Monsieur Pascal Michel SOULEYREAU, gérant de société, demeurant à BELIN BELIET (Gironde) 17 route de BORDEAUX

Né à BORDEAUX (Gironde) le 20 avril 1962

Epoux en secondes noces de Madame GALAN Marie Laure, comme étant divorcé en premières noces de Madame Dominique CANETTE, suivant jugement rendu par e Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 1er mars 1999.

Marié avec Madame GALAN, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par maître Pierre BRUN, notaire soussigné, le 24 février 2004, préalablement à leur mariage célébré à la mairie de BELIN BELIET, le 20 mars 2004.

De nationalité Française.

2° - Madame Marie-Laure Gabrielle GALAN, gérante de société, demeurant à BELIN BELIET (Gironde) 17 route de BORDEAUX

Née à LAVAUR (Tarn) le 23 juillet 1966

Epouse de Monsieur Pascal Michel SOULEYREAU

Mariée avec Monsieur SOULEYREAU, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par maître Pierre BRUN, notaire soussigné, le 24 février 2004, préalablement à leur mariage célébré à la mairie de BELIN BELIET, le 20 mars 2004.

De nationalité Française.

LESQUELS, sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

M-C.B.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

Article premier - Forme

Il est formé par les présentes, entre les comparants, une société civile qui existera entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement.

Cette société sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par tous décrets fixant les conditions d'application de ces dispositions, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens et droits immobiliers tant en France qu'à l'étranger,
- l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement des biens et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, d'échange, d'apport ou autrement
- l'acquisition de tous biens meubles soit par leur nature, soit par la destination de la loi, tant en France qu'à l'étranger,
- l'administration, la gestion et l'exploitation de ces biens meubles dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, d'échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement la vente des biens ou droits immobiliers devenus inutiles à la société.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir, en tous lieux, à tous actes ou opérations, notamment constituer hypothèque, ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte au caractère exclusivement civil de l'activité sociale.

P.C.P.

Article 3 - Dénomination

La société prend la dénomination suivante :
"SCI SOULEYREAU"

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destiné aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social.

En outre, doivent être indiqués le siège du tribunal de commerce au greffe duquel la société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - Siège social

Le siège de la société est fixé à BELIN BELIET (33830) 4 route des Prés

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du département de la Gironde ainsi que de tous les départements limitrophes, par simple décision de la gérance, sous réserve de la ratification par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée. Prorogation. Dissolution

1) La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années (99ans maximum) à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; au cours de la période précédant cette immatriculation, les rapports entre les associés sont régis de la manière précisée à l'article 24-II ci-après.

2) La société pourra être prorogée, pour une durée ne pouvant excéder 99 ans, et ce par décision collective des associés prise dans les conditions fixées à l'article 17-III ci-après.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

3) La dissolution de la société est entraînée de plein droit par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuellement effectuée comme il est dit ci-dessus.

Cette dissolution peut encore intervenir, à toute époque, avant l'expiration du terme fixé pour la durée de la société, par décision collective des associés prise dans les conditions fixées à l'article 17-III ci-après, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts.

S.B. S.C.I.

La dissolution de la société n'est pas entraînée de plein droit par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire d'un associé, personne physique, la dissolution, le redressement judiciaire, ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale, ni par la cessation des fonctions ou la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

4) La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société, quel qu'en soit le motif, décès, cession ou toute autre cause. L'associé entre les mains duquel se trouvent réunis toutes les parts sociales peut, à tout moment, dissoudre la société par déclaration au greffe du tribunal de commerce. En outre, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société, si la situation ci-dessus visée n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

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.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance, ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports

Les associés font les apports suivants :

* *Apports en nature*

M. Pascal SOULEYREAU fait l'apport en nature suivant, sous les garanties de droit :

De parcelles de terrain à bâtir sur lesquelles figurent des bâtiments à démolir, situées sur la commune de BELIN BELIET (Gironde), lieudit « Le Bourg Ouest » et « Le Bourg Est »

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

SECTION	Nos	ADRESSE OU LIEUDIT	CONTENANCE
041E	1664	Le Bourg Est	09a 08ca
041 E	1846	Le Bourg Ouest	00a 21ca
041E	1848	Id.	03a 42ca
041 E	2018	Le Bourg Est	02a 07ca
041 E	2021	Id	03a 08ca
041 E	2023	Id	00a 48ca
041 E	2027	Id	00a 24ca
041 E	2028	Id	00a 39ca

Contenance totale 18a 97ca

Cet apport, affranchi de tout passif, est évalué à la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00 Euros)

DROITS DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - La commune de situation du bien, titulaire du droit de préemption urbain, à renoncé à l'exercice de ce droit, ainsi qu'il résulte de sa lettre qui est demeurée ci-annexée après mention.

Propriété - jouissance

La présente société aura la propriété et jouissance de l'immeuble ci-dessus apporté, par le seul fait tant des présentes que de son immatriculation à dater de laquelle elle jouira de la personnalité morale. Toutefois, au regard de l'apporteur, il s'opère par le seul fait des présentes, un transfert immédiat de propriété et de jouissance au profit de la société, de cet immeuble mais sous condition de l'intervention de son immatriculation ; l'effet de l'acquisition de cette personnalité morale au moyen de l'immatriculation devra alors remonter à la date des présents statuts.

Charges et conditions de l'apport

L'apport qui précède a lieu sous les charges et conditions suivantes que la présente société sera tenue d'exécuter et d'accomplir, à savoir :

1) prendre ledit immeuble dans l'état où il se trouve ;

S.C.P.

2) supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent le grever, sauf à la société à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur ;

M. Pascal SOULEYREAU apporteur, déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude sur ledit immeuble et qu'a sa connaissance, il n'en existe aucune ;

3) acquitter à compter de ce jour, les contributions, taxes et autres charges, ordinaires et extraordinaires, auxquelles ledit immeuble peut et pourra donner lieu ;

4) exécuter les polices d'assurances contractées avec la compagnie AXA Assurances, dont le courtier est Mme LEBLANC à Salles (Gironde) ; continuer ces assurances et remplir toutes les formalités prescrites par les polices, notamment déclarer sans délai la mutation opérée à son profit et la faire mentionner ;

5) payer les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

Publicité foncière

Les comparants requièrent le notaire soussigné d'effectuer dans les meilleurs délais, la publication du présent contrat au bureau des troisième bureau des hypothèques de BORDEAUX.

M. Pascal SOULEYREAU, apporteur, remettra à la société, les titres de propriété qu'il a en sa possession.

Origine de Propriété

Les biens et droits immobiliers appartiennent à l'apporteur, M. Pascal SOULEYREAU pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Me Pierre BRUN, notaire soussigné, le 28 avril 2004, contenant :

Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil.

Par M.Gérard Jean Lucien SOULEYREAU, retraité, et Mme Christiane Henriette LAFON, sans profession, son épouse, avec laquelle il demeure à ARCACHON (33120) 49 Cours Desbley

Nés, M. à BELIET (Gironde), le 22 Avril 1938,
Et Mme à PESSAC (Gironde), le 20 mars 1940.

M. et Mme SOULEYREAU mariés sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me RIET, notaire à BORDEAUX, le 16 janvier 1961, préalablement à leur union célébrée à la mairie de BELIET (Gironde) le 19 janvier 1961, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

A M. Pascal SOULEYREAU apporteur et comparant aux présentes
Et Mme Valérie Françoise SOULEYREAU, analyste programmeur, demeurant à LA TESTE DE BUCH, 17 allée Jacques Cartier,
Née à BORDEAUX (Gironde), le 28 février 1966
Epouse de Monsieur Franck Pierre D'AMICO
Marié avec Monsieur D'AMICO à la Mairie de BELIN BELIET (Gironde), le13 mai 1989, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts prévu aux articles 1400 et suivants du Code civil, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié, donataire pour même quotité, tous deux présents audit acte et qui ont accepté.

De biens immobiliers et d'une somme d'argent appartenant en propre à chacun d'eux.

Et partage entre les donataires avec le concours et la médiation des donateurs.
Ladite donation a été faite sans charge.
Quant au partage il a eu lieu sans soulte ou retour de part ni d'autre.
Une expédition de cet acte est en cours de publication au troisième bureau des hypothèques de BORDEAUX.

* *Apports en numéraire*

Mme Marie-Laure GALAN épouse SOULEYREAU fait apport à la société, d'une somme en numéraire de DIX SEPT MILLE EUROS (17.000,00 Euros).

Laquelle somme, Mme Marie-Laure GALAN, épouse SOULEYREAU s'oblige à la verser dans la caisse sociale, après l'immatriculation de la société au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite par la gérance, soit pour la totalité, soit par fractions, et aux dates qu'elle fixera, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, étant stipulé que l'associé, s'il n'effectue pas les versements qui lui sont ainsi réclamés, devient de plein droit et sans demande préalable, débiteur des intérêts au taux légal en vigueur, majoré de deux points, des sommes exigées, et ce à compter de la date fixée pour leur paiement dans la lettre recommandée susvisée, et sans préjudice du droit pour la société d'exercer toutes poursuites en vente forcée et toutes actions judiciaires notamment pour l'obtention de plus amples dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 8 avril 2024, le capital social, entièrement libéré, a été réduit de 17 000 euros pour être ramené à 25 000 euros par voie de diminution de 170 euros de la valeur nominale de chaque part sociale, et distribution aux associés des sommes correspondant à cette diminution.

Article 7 - Capital social

1) Le capital social est fixé à VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 euros).

Il est divisé en 100 parts sociales de 250 euros chacune, numérotées de 1 à 100 .

Ces parts appartiennent aux associés et leur sont attribuées en rémunération de leurs apports, de la façon suivante :

- à M. Pascal SOULEYREAU en rémunération de son apport en nature : 60 parts numérotées de I à 60,
ci ..... 60 parts

-à Mme Marie-Laure SOULEYREAU en rémunération de son apport en numéraire : 40 parts numérotées de 61 à 100,
ci ... . 40 parts

Total des parts composant le capital social : 100 ,
ci ..... 100 parts

2) Le capital social peut être augmenté ou réduit par tous moyens, en vertu d'une décision des associés prise dans les termes de l'article 18 des statuts.

Notamment, le capital pourra être augmenté par voie d'apport en nature ou d'apport en espèces, soit au prorata de la part de chacun dans le capital, soit dans une proportion différente, soit par admission de nouveaux associés, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, mais les attributaires des nouvelles parts, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les associés (ou : par la gérance) dans les conditions ci-après fixées sous l'article 10 concernant la cession des parts sociales ; il est précisé à ce sujet que la souscription à l'augmentation de capital reste toujours facultative pour chaque associé.

3) Les associés doivent libérer les parts par eux souscrites en numéraire au moyen de versements de leur montant à première demande de la gérance et au plus tard quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération de ce montant par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société.

Il en est de même en cas d'augmentation de capital soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles, et s'il y a lieu, pour la prime d'émission dont peut être assortie une augmentation de capital.

La libération est effectuée en principe au moyen de versements en numéraire ; toutefois, lorsqu'il s'agit d'une augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer resté infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et elle est publiée avec l'indication des numéros de parts en cause, dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité.

Le prix de vente est imputé dans les termes de droit sur ce qui reste dû à la société par le titulaire des parts expropriées, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Enfin, à défaut de paiement aux époques fixées des sommes exigibles sur les parts non libérées, l'intérêt est dû pour chaque jour de retard, au taux légal en vigueur majoré de deux points, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure ou demande en justice.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature effectués à la société doivent être immédiatement et intégralement libérées, au moyen de la mise du bien apporté à la disposition effective de la société.

Article 8 - Droits et obligations des associés Responsabilité des associés

1) Les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier, notamment par augmentation du capital social, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement consenties ou constatées, et régulièrement publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie, certifiée conforme par la gérance, des statuts en vigueur au jour de la demande : la société doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

n-c.p.

Il est interdit à la société d'émettre des titres négociables.

Les parts sociales ne sont représentées par aucun titre, en dehors de certificats représentatifs de leurs parts pouvant être remis aux associés, mais à la condition formelle d'être intitulés "certificat représentatif de parts" et d'être très lisiblement barrés de la mention "non négociable". L'établissement de ces certificats au nom de chaque associé peut être réalisé par part ou multiple de parts ou pour le total des parts détenues par lui.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, ou en dehors d'eux, parmi les autres associés ; en cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'un commun accord.

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

2) Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives prises par les associés, ainsi qu'il sera dit ci-après sous l'article 18.

Le conjoint ou les héritiers, et tous les autres représentants des associés absents, décédés, ou frappés d'incapacité civile, ainsi que les créanciers personnels d'un associé ne pourront, sous aucun prétexte, soit au cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation établis annuellement par la gérance, ainsi qu'aux décisions collectives des associés.

3) Les droits de chaque associé dans le capital social sont proportionnels à ses apports lors de la constitution de la société ou au cours de l'existence de celle-ci.

J SD n-L P.

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés ainsi qu'aux décisions collectives prises par les associés et d'y exprimer tous votes.

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social, et la part de l'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

4) 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. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie, serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la société chacun dans la proportion de ses droits sociaux.

Article 9 - Avances en comptes courants

Chaque associé pourra, avec le consentement des autres associés, verser dans la caisse sociale en compte courant, ou y laisser sur sa part de bénéfices ou sur le montant des intérêts qui lui sont dus, les sommes dont la société aurait usage.

Ces fonds produiront un intérêt annuel au taux maximum fiscalement déductible, et pourront être prélevés annuellement à terme échu.

Ils seront portés au compte des frais généraux.

Sauf, convention contraire entre les associés lors du versement desdites sommes, aucun des associés ne pourra faire de retrait pour quelque cause que ce soit, sans en avoir avisé les autres associés, au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les retraits effectués ne devront pas être supérieurs à 800,00 Euros chacun et il seront subordonnés à la condition que la société ait à cette époque, des disponibilités suffisantes pour que ses opérations régulières et ordinaires ne soient pas entravées par ces retraits.

N.C.P.

La société pourra toujours rembourser d'office, en totalité ou par fractions ne pouvant être inférieures à 800,00 Euros, les comptes courant de l'un ou l'autre des associés, et ce sans préavis.

Article 10 - Cession des parts sociales

* *Constatation - Opposabilité*

1) La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seings privés. Lorsque deux époux deviennent simultanément associés dans la présente 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 seings privés ayant date certaine autrement que par le décès du cédant.

2) Pour être opposable à la société, la cession doit conformément à l'article 1690 du code civil, lui être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par la gérance dans un acte authentique, le tout aux frais du cessionnaire.

3) Pour être opposable aux tiers, la cession doit faire l'objet d'une publicité qui est accomplie par dépôt au greffe du tribunal de commerce où est immatriculée la société, en annexe du registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seings privés.

* *Registre des associés*

Il sera tenu au siège de la société par les soins de la gérance, un registre des associés constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales, à raison de la propriété ou à plusiseurs titulaires à raison de leur copropriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

1) les noms, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;

2) la valeur nominale de ces parts ;

3) les nom, prénom usuel et domicile du ou des concessionnaires des parts ;

P.L.P.

4) les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme grantie ;

5) la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et la somme garantie ;

6) la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il acquis les parts.

** Agrément*

1) Les parts sociales sont librement cessibles entre ascendants, descendants et associés.

Dans tous les autres cas, un agrément est nécessaire ; il est donné à l'unanimité des associés.

Cet agrément s'impose, quelles que soient la cause et la nature de la mutation, volontaire ou forcée, à titre gratuit ou à titre onéreux, et également dans les cas d'échange de parts, d'attributions effectuées par une société à l'un de ses associés et d'apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées, le tout selon les dispositions qui suivent.

Les voix du cédant ne sont pas prises en compte pour la décision d'agrément.

2) Le cédant notifie son projet de cession, par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses coassociés, avec demande d'agrément du cessionnaire proposé ; la mise en oeuvre de la consultation relative au vote des associés sur la demande d'agrément est assurée par la gérance.

Dans le délai d'un mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus prévues du projet de cession, la gérance, après avoir procédé au dépouillement des réponses des associés, notifie le résultat de la consultation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés, dans les deux mois de la notification du projet de cession.

En cas d'inaction de la gérance dans le délai fixé à l'alinéa précédent, l'associé cédant ou le plus diligent des autres associés peut, sans être tenu ni à une mise en demeure préalable de la gérance, ni à l'application des dispositions de l'article 18 ci-après, convoquer lui-même l'assemblée des associés, dont l'ordre du jour porte exclusivement sur l'agrément du projet de cession, et qui doit être tenue dans le mois qui suit l'expiration du délai précité, tout en respectant les délai et forme de convocation fixés ci-après. La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

Si l'agrément est refusé, les notifications qui sont faites de ce refus à chacun des autres associés doivent comporter le rappel tant des dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil que celles du présent article des statuts.

3) L'agrément est acquis si un vote favorable a été exprimé, soit à la suite d'une consultation des associés, soit par une résolution d'assemblée des associés, dans les conditions de quorum et de majorité qui sont fixées ci-après, en ce qui concerne les décisions de nature extraordinaire.

Faute de réponse au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière en date des notifications faites par lui, de son projet de cession, l'agrément est réputé accordé et la cession peut être régularisée.

Si l'agrément est accordé, ou réputé accordé, la cession dont intervenir dans les deux mois, soit de la notification de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande doit être présentée.

4) Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant, une faculté de rachat des parts à céder, suivant la proportion du nombre de parts qui lui appartenaient à la date de la notification du projet de cession.

a - Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de (deux) mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 2) ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société ; dans ce dernier cas, la gérance notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision de la société au cédant qui dispose d'un délai d'un mois à compter de cette décision, pour faire connaître à la société qu'il renonce à son projet de cession ; s'il persiste, la dissolution est définitive à compter de l'expiration de ce délai d'un mois ; s'il renonce, la cession n'a pas lieu et la société continue d'exister.

P.L.P.

b - L'offre d'achat, qu'elle émane d'un seul ou de plusieurs associés, doit, pour être valable, porter sur la totalité des parts à céder ; dans le cas où elle est faite par plusieurs associés, ceux-ci - sauf accord entre eux sur le nombre de parts à acquérir par chacun - recevront, le cas échéant dans la limite de leurs demandes, un nombre de parts proportionnel au nombre de celles détenues par chacun d'eux, au jour de la notification par le cédant du projet de cession, et s'il existe un reli
quat non attribué, celui-ci sera réparti entre les associés dont les demandes n'ont pu être entièrement satisfaites, toujours suivant la même règle proportionnelle que ci-dessus ; ces répartitions et attributions seront opérées par les soins de la gérance, à l'expiration du délai fixé à l'alinéa suivant.

Les offres d'achat doivent mentionner le nombre de parts dont le rachat est proposé, ainsi que le prix qui en est offert, lequel est payable comptant.

c - Si, à l'expiration de ce dernier délai, aucun associé ne s'est porté acquéreur, ou si les offres d'achat n'atteignent pas la totalité des parts dont le projet de cession a fait l'objet d'un refus d'agrément, la société peut faire acquérir ces parts par un tiers agréé par les associés ; elle peut également procéder avec l'accord des associés au rachat desdites parts en vue de leur annulation. Dans ce cas, elle notifiera le nom des acquéreurs proposés, associés ou tiers agréés, ou encore l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert pour la cession ou le rachat, qui peut être différent de celui demandé par le cédant, tout en fournissant la justification du dépôt de ce prix entre mains du notaire désignée par elle.

d - S'il y a discordance d'offres de prix émanant de plusieurs candidats acquéreurs, de même que s'il y a désaccord du cédant sur le prix qui lui est offert, ce prix est déterminé par un expert désigné par les parties, ou à défaut d'accord entre elles, suivant ordonnance rendue, sur requête de la partie la plus diligente, par le Président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés et sans recours possible : un délai ne pouvant être inférieur à un mois peut être fixé par la gérance et imposé aux parties pour que lui soit notifié le nom de l'expert désigné soit amiablement, soit judiciairement, faute de quoi, le cédant serait réputé avoir renoncé à son projet de cession.

A la suite de l'accomplissement de sa mission, l'expert notifie son rapport à la société, à chacun des candidats acquéreurs et au cédant, lesquels sont considérés comme acceptant le prix fixé par le rapport d'expertise, s'ils n'ont pas manifesté leur refus à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours de la notification du rapport.

e - Les parties restent libres de renoncer à la cession, tant que le prix déterminé par l'expert n'est pas accepté expressément par elles ou réputé accepté comme il est dit ci-dessus.

f - Les frais et honoraires d'expertise incombent pour moitié au cédant et pour l'autre moitié aux cessionnaires, suivant la proportion du nombre de parts acquises par chacun d'eux, sauf dans les cas de non-réalisation de la cession, par suite de renonciation ou défaillance de l'une des parties, où ces frais et honoraires restent à la charge exclusive de la partie renonçante ou défaillante.

g - Les cessions sont régularisées sur les diligences de la gérance, laquelle prend toutes les mesures nécessaires, par sommation si besoin est, pour parvenir à la signature par les parties, des actes de cession devant le notaire désignée par elle, et peut même, en cas de défaut ou de refus dûment constaté de l'une des parties, faire procéder, à la requête de l'autre partie, à une régularisation d'office de la mutation des parts, par déclaration devant notaire, en dehors de tout concours et sans la signature de la partie défaillante.

Article 11 - Mutation par décès

a) Héritiers en ligne directe : ascendants, descendants

L'admission en qualité d'associés des héritiers en ligne directe, c'est-à-dire des ascendants et descendants, est de plein droit.

b) Autres héritiers et ayants droit

L'admission en qualité d'associés des héritiers et ayants droit d'un associé décédé autres que les ascendants et descendants est soumise à l'agrément selon les modalités prévues ci-dessus à l'article 10.

A défaut d'agrément, il est fait application de l'article 1870-1 du Code civil, la décision des associés impliquent le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits qui sont jusqu'alors entièrement suspendus, les héritiers et ayants droit doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société. La société est de son côté en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

/

P.L.P.

Article 12 - Nantissement

1) Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Le rang des créanciers nantis est déterminé par la date d'accomplissement de cette publicité, et ceux dont les titres sont publiés le même jour, viennent en concurrence.

Pour l'opposabilité aux tiers, le seul fait de la publication du nantissement assure le maintien du privilège du créancier gagiste sur les droits sociaux nantis.

2) Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux associés et à la société, un mois au moins avant la vente.

3) Tout associé peut obtenir des autres associés, leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts, suivant les dispositions de l'article 10.

Ce consentement, s'il est donné, 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.

Cependant, chaque associé conserve la faculté, bien que l'agrément du cessionnaire soit réputé acquis, de se substituer à ce dernier, dans un délai de cinq jours francs, à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté de substitution, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce cette faculté de substitution, la société peut également racheter elle-même, en vue de leur annulation, les parts ayant fait l'objet de la vente forcée.

Article 13 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer, totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

P.C.P.

L'associé qui envisage son retrait de la société, doit notifier sa demande de retrait, trois mois au moins avant la date de clôture d'un exercice social, à la société et à chacun de ses coassociés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si l'autorisation n'est pas obtenue pour le retrait sollicité, celui-ci ne peut avoir lieu, sauf si une décision de justice l'autorise pour justes motifs.

Si le retrait est autorisé par décision des associés ou par décision de justice, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait, cette valeur étant fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la notification de la demande de retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieur à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise incombent au retrayant pour moitié et à la société pour l'autre moitié, sauf si le retrayant vient à renoncer à sa demande de retrait, auquel cas, ils lui incombent en totalité.

TITRE III - GERANCE

Article 14 - Nomination. Démission. Révocation

1) La société est gérée par un ou plusieurs gérants, nommés par l'assemblée générale ou par les associés.

Les gérants sont pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Toute personne physique ou morale peut être gérante.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante de la société, le nom de ses représentants légaux doit figurer dans l'acte de nomination, et leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.

Toute nomination, cessation de fonction, démission et révocation d'un gérant doit faire l'objet d'une publication, dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Au cas où l'un des gérants (quand il en existe plusieurs) viendrait à cesser ses fonctions, la société serait gérée et administrée par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il intervienne une décision collective des associés sur le remplacement ou le non-remplacement du gérant dont les fonctions auraient cessé.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouvait dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent, dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai sans qu'aucune nomination soit intervenue, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la société.

2) Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, la démission ne prenant effet qu'à compter de la date de cette clôture.

Une démission sans juste motif est susceptible d'exposer son auteur à des dommages-intérêts envers la société, si elle est de nature à causer un préjudice à cette dernière.

3) Tout gérant est révocable par décision collective des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant peut également être prononcée par les tribunaux, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

J SS n.sp.

Article 15 - Pouvoirs

1) Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

2) Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans le cadre de la gestion interne de la société, l'accord préalable des associés, donné par décision extraordinaire, suivant les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après, est exigé pour les actes et opérations ci-après énoncés, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être rendue opposable aux tiers, d'aucune façon :

- ventes,
- et emprunts.

Pendant l'exercice de ses fonctions, le gérant s'engage à ne pas faire directement ou indirectement concurrence aux activités sociales, ainsi que pendant une période de deux années à compter de la cessation de ses fonctions dans le département de la Gironde.

La participation comme salarié ou comme simple associé à une entreprise ou société ayant une activité similaire à la présente société est considérée comme un acte de concurrence.

Article 16 - Rémunération des gérants

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 17 - Responsabilité

1) Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine le part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

2) Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants 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.

TITRE IV - INFORMATION DES ASSOCIES - CONTROLE DE LA GESTION

Article 18 - Information des associés

1) Tout associé non gérant a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société et reçu par elle ; le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts d'une Cour d'appel.

A toute époque, chaque associé non gérant peut également poser par écrit des questions à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit, dans le délai d'un mois.

2) Les associés doivent recevoir de la gérance, chaque année, le compte rendu de sa gestion sociale : cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé) donnant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés qui ne sont pas gérants ne peuvent pas s'immiscer dans la gestion de la société ni faire opposition aux actes de la gérance régulièrement accomplis par elle.

M-L A.

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES

Article 19 - Nature. Quorum. Majorité

Les questions soumises aux décisions collectives des associés peuvent revêtir un caractère soit extraordinaire, soit ordinaire.

* *Décisions extraordinaires*

Sont de nature extraordinaires, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elle revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée infra.

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

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

* *Décisions ordinaires*

Les décisions sont de nature ordinaires, lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs, pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société. Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

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

Article 20 - Modalités des décisions

1) Les décisions collectives sont prises valablement :

- soit par les associés réunis en assemblée ;
- soit par consultation écrite ;
- soit par consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

2) L'initiative de la prise de décisions collectives appartient en principe à la gérance.

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 cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés sur l'ordre du jour fixé par l'ordonnance nommant ce mandataire.

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seings privés, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

Les convocations à une assemblée sont adressées à chaque associé, par lettre recommandée quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. L'avis de convocation doit relater l'ordre du jour et être accompagné du texte du projet de résolutions ainsi que du rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés doivent être tenus à leur disposition, dès la convocation, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie ; les associés peuvent également demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, la présidence est assurée par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés, auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

En cas de consultation écrite, le texte en double exemplaire de chacune des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à chaque associé qui est invité, en même temps, à faire retour à la société d'un exemplaire du texte des résolutions après l'avoir daté et signé et avoir apposé la mention, écrite par lui au pied de chaque résolution du mot "adoptée" ou "refusée" ; l'absence de l'une ou l'autre de ces mentions est considérée comme valant abstention de l'associé sur la décision à prendre au sujet de la résolution sur laquelle il n'a manifesté aucun parti.

Chaque associé dispose d'un délai d'au moins quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Pour pouvoir être prises en compte dans le calcul des quorum et majorité, les réponses des associés à la consultation doivent parvenir à la société dans le délai, qui doit être mentionné dans la lettre de consultation ; passé ce délai, les associés n'ayant pas répondu sont réputés "absents" pour les décisions à prendre par la consultation.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux de toutes décisions collectives, prises soit par des assemblées d'associés, soit à la suite de consultations écrites, sont établis par les soins de la gérance, par ordre chronologique, sur un registre spécial tenu au siège de la société, à la disposition des associés, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce et du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les mêmes conditions que ci-dessus et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Les décisions collectives, régulièrement prises en conformité des conditions et suivant les formes ci-dessus déterminées, sont obligatoires pour tous les associés, même incapables, dissidents et absents.

TITRE VI - COMPTES SOCIAUX - SORT DES RESULTATS

Article 21 - Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la société au R.C.S. pour se terminer le 31 décembre 2004.

Article 22 - Comptabilité. Contrôle des comptes

1) Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

2) La société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application, sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article 219 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

Article 23 - Résultats. Affectation et répartition

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires. Sont également distribuables, toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital social.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision, soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portés à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes, selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes ; dans ce cas, elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VII - LIQUIDATION

Article 24 - Dissolution

La société se trouve en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion et de scission.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" doit suivre la dénomination de la société, et la même mention ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

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 ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir de l'accomplissement de la publicité de l'acte de nomination du ou des liquidateurs, quelle que soit sa forme, laquelle publicité doit être effectuée dans le délai d'un mois, dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social, par un avis d'insertion dont le contenu est fixé par l'article 27 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Article 25 - Nomination et durée du mandat du liquidateur

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant, et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Le liquidateur représente la société en toutes circonstances. Il est responsable, à l'égard tant de la société que des tiers, des conséquences dommageables des fautes par lui commises dans l'exercice de ses fonctions.

Vis-à-vis des tiers il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser tous les éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, moyennant les prix et selon toutes conditions, notamment de règlement, qu'il jugera convenables.

Néanmoins, mais uniquement dans les rapports entre associés et sans que cette limitation de pouvoirs soit opposable aux tiers, le liquidateur ne peut valablement faire l'apport à une autre société ou la cession à toutes personnes physiques ou morales, de la totalité ou d'une partie des biens, droits et obligations de la société dissoute, qu'après y avoir été autorisé par décision collective ordinaire des associés.

Le liquidateur est habilité à recevoir tous règlements et en donner quittance, à payer les dettes sociales, à passer tous compromis et transactions, et plus généralement, à faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Cependant il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation, que s'il y a été autorisé soit par décision collective des associés, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie.

Quelle que soit la nature de l'acte qui les nomme, les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination, ou, à défaut, au moins annuellement, en établissant un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, ainsi qu'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectués lors de l'exercice écoulé.

Les associés conservent, pendant la période de liquidation, les mêmes prérogatives de prise de décisions collectives, que pendant la durée de la société.

En période de liquidation, les associés peuvent également obtenir communication des livres et documents sociaux, et poser des questions écrites au liquidateur sur les opérations de liquidation.

A la fin des opérations de liquidation, les associés sont appelés par les liquidateurs à statuer, sur l'approbation des comptes définitifs de liquidation, emportant quitus de la gestion des liquidateurs et décharge de leur mission, et à décider, après cette approbation, suivant les mêmes forme et conditions, la clôture de la liquidation. Faute par les liquidateurs de provoquer cette décision, tout associé peut solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de la mise en oeuvre de ladite décision.

A défaut d'approbation des comptes, ou si la consultation des associés s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance, à la demande du ou des liquidateurs ou encore de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au registre du commerce et des sociétés.

L'avis de clôture de liquidation, devant contenir les indications fixées par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, et devant être signé par le ou les liquidateurs, est publié à la diligence de ceux-ci dans le journal d'annonces légales ayant reçu la publicité ci-dessus prévue.

La société est radiée du registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas qui précèdent.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Si les résultats de la liquidation ne font ressortir aucun actif net, mais se traduisent par un excédent de passif, celui-ci est supporté par les associés de la même manière que ci-dessus.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent aux partages entre associés.

Toutefois, les associés ont la faculté de décider, par décision collective prise à l'unanimité, ou par acte distinct auquel participent tous les associés, que certains biens déterminés, s'ils figurent dans la masse partageable, seront attribués à certains associés nommément désignés, ou aux cessionnaires ou attributaires de leurs parts sociales, à charge de soulte, s'il y a lieu.

A défaut, tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

TITRE VIII - CONTESTATIONS

Article 26 – Contestations

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou de sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, pour le cas de contestation, les associés font élection de domicile attributif de juridiction, au siège social où tous actes leur seront valablement et exclusivement signifiés.

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

n.L.P.

TITRE IX - IMMATRICULATION - PUBLICITE - FRAIS

Article 27 - Immatriculation. Personnalité morale

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

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à partir de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à cette date, les rapports entre les associés seront régis, selon les dispositions du deuxième alinéa de l'article 1842 du Code civil, par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations, et les personnes agissant au nom de la société en formation seront tenues, en vertu de l'article 1843 du même Code, des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

Conformément au même article 1843, la société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits avant son immatriculation, pour son compte, mais cette reprise ne pourra résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective prise à la majorité des associés ; ces engagements, à la suite de cette décision de leur reprise, seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par la société.

Article 28 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites et conséquences seront supportés par la société, et portés en frais généraux dès la première année et, en tous cas, avant tout distribution de bénéfices.

Article 29 - Publicité foncière

Les associés susnommés, fondateurs de la société, requièrent le notaire soussigné de remplir, dans les meilleurs délais, dès avant l'immatriculation de la société, et sous la condition de l'intervention de cette immatriculation de la société, les formalités de publicité foncière du présent contrat au bureau des hypothèques intéressé en tant qu'il a trait à l'apport effectué à la société par M. Pascal SOULEYREAU, de l'immeuble désigné sous l'article 6 ci-dessus, le tout pour que, à compter de cette immatriculation de la société, les effets de cette formalité de publicité foncière rétroagissent à la date de son accomplissement, conformément à la disposition de l'article 1843-1 du Code civil.

Article 30 - Engagements pour le compte de la société en formation

Les actes et engagements accomplis et/ou à accomplir pour le compte de la société en formation font l'objet d'un état et/ou d'un mandat, revêtu de la signature des associés fondateurs et annexés aux présents statuts après mention.

Article 31 - Nomination du (des) premier(s) gérant(s)

M. Pascal SOULEYREAU et Mme Marie-Laure SOULEYREAU sont nommés gérants de la société civile "SCI SOULEYREAU", pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation.

Tous pouvoirs sont dès maintenant donnés par les associés fondateurs de la société au(x) gérant(s) ci-dessus désigné(s) pour procéder à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et remplir toutes formalités de publicité de la constitution de la société, ainsi que pour effectuer tous dépôts d'actes partout où besoin sera (**et le cas échéant** : signer tous avis d'insertions légales).

M. Pascal SOULEYREAU et Mme Marie-Laure SOULEYREAU acceptent les fonctions qui viennent de leur être conférées.

Article 32 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

DONT ACTE, établi sur trente-deux pages,

Fait et passé à SALLES,
En l'étude du notaire soussigné,
Les jour, mois et an susdits,
Et lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire,
Ledit acte comprenant :

renvoi Néant
mot nul Néant
blanc barré Néant
ligne nulle Néant
chiffre rayé Néant,

(article A 213.1 du C.U.)

☒ DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3)
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4) (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)

☐ DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

A - PROPRIETAIRE(S)

☒ Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : M. Pascal Michel SOULEYREAU
NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

☐ Personne morale

DENOMINATION :
FORME JURIDIQUE :
NOM, prénom et qualité du représentant :

☒ ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 17 route de Bordeaux (33830) BELIN BELIET

☐ **Si le bien est en indivision,** indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : BELIN BELIET **Département : GIRONDE**

Adresse précise du bien : 4 route des Près
Superficie totale du bien cédé : 18a 97ca
Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	N°	Lieu dit (quartier, arrondiss°)	Superficie totale
	Voir Désignation		
		ci-jointe	

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) : ☐ OUI ☐ NON

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : ☐ non bâti
☒ bâti, sur terrain propre
☐ bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas, indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

☒ **BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :**
Surface construite au sol : Destinés à être démolis
Surface utile ou habitable :
Nombre de : ☐ niveaux :
☐ appartements :
☐ autres locaux :

☐ **LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)**

N°	Bât.	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Le bâtiment est achevé depuis ☐ plus de 10 ans ☐ moins de 10 ans
Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques
☐ depuis plus de 10 ans ☐ depuis moins de 10 ans
En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :
DROITS SOCIAUX (10) :
Désignation de la société :
Désignation des droits :
Nature : Nombre : Numéro des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE	OCCUPATION
☐ habitation	☒ par le(s) propriétaire(s)
☒ professionnel	☐ par un (ou des) locataire(s)
☐ mixte	☐ sans occupant
☐ commercial	☐ autre (préciser) :
☐ agricole	
☐ autre (préciser) :	

(le cas échéant, joindre un état locatif.

E - DROITS REELS ou PERSONNELS grevant les biens

☐ OUI ☒ NON

Préciser la nature :
Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) :
Modalités de paiement :
- comptant à la signature de l'acte authentique :
- à terme (préciser) :

☐ **PAIEMENT EN NATURE**

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :
Evaluation de la contrepartie :

☐ **RENTE VIAGERE :**

Montant annuel :
Montant comptant :
Bénéficiaire de la rente :

☐ **DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :**

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

☐ **VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :**

☐ **ECHANGE :**

Désignation des biens reçus en échange :
Montant de la soulte, le cas échéant :
Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

☒ **APPORT EN SOCIETE :**

Bénéficiaire : Société dénommée SCI SOULEYREAU en cours de constitution
Estimation du bien apporté : VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000,00 euros)

☐ **CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :**

Estimation du terrain :
Estimation des locaux à remettre :

☐ **LOCATION- ACCESSION :**

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12)

☐ Volontaire
☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire
☐ Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :
Montant de la mise à prix :
Estimation de l'immeuble :

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARENT :

☒ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :
☐ Demandent au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)

☐ A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) :
ADRESSE :
INDICATION COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A Salles
Le 10 juin 2004

Signature(s)
(et cachet s'il y a lieu)

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)

NOM, prénom : Me. Yves BRUN
Notaire
5 rue du Château
33770 SALLES

F. LAMAIGNÈRE
NOTAIRES

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION (17)

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.
☒ A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H,
adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile ;

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné ce jour

Renonciation.
Belin-Beliet, le 10 juin 2004
Le Maire,
A. PERONNAU

MAIRIE DE BELIN BELIET 33 GIRONDE

Des parcelles de terrain à bâtir sur lesquelles figurent des bâtiments à démolir, situées sur la commune de BELIN BELIET (Gironde), lieudit « Le Bourg Ouest » et « Le Bourg Est »

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

SECTION	Nos	ADRESSE OU LIEUDIT	CONTENANCE
041E	1664	Le Bourg Est	09a 08ca
041 E	1846	Le Bourg Ouest	00a 21ca
041E	1848	Id.	03a 42ca
041 E	2018	Le Bourg Est	02a 07ca
041 E	2021	Id	03a 08ca
041 E	2023	Id	00a 48ca
041 E	2027	Id	00a 24ca
041 E	2028	Id	00a 39ca
		Contenance totale	18a 97ca

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné ce jour

yage I

yf II

maison Perou

Fel

30600 p²

Route

Rue

Glycines

des

Le Bourg - Est

de

vente à Sanpnac

Propriété Soulegeau

achat Delpoux 2003

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné ce jour

COPIE AUTHENTIQUE sur trente sept pages certifiée conforme à l'original par Me Pierre BRUN, notaire associé à SALLES.

Ladite copie authentique comprenant:
- aucun renvoi
- aucun mot nul
- aucune ligne nulle
- aucun blanc barré
- aucun chiffre rayé

P. BRUN Notaire à SALLES (Gironde)