

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A3S

Au Capital de 400,00 €

Siège Social : 18 Avenue de la gare 81310 LISLE-SUR-TARN

RCS ALBI SIREN 801 243 072

**STATUTS MIS A JOUR
Le 10 Juin et le 28 Septembre 2023**

copie conforme à l'original





**Société civile immobilière au capital de 400 euros
801 243 072 RCS ALBI**

PREAMBULE AUX STATUTS

Les soussignés :

Monsieur Stéphane LECAT,

demeurant 13 Rue des Vieilles écoles, La Pougetterie, 81600 RIVIERES,
né le 19 février 1972 à AMIENS (80)
de Monsieur Bernard LECAT et de Madame Mireille JEROME
de nationalité française,
divorcé, par jugement du 08/12/2017 (Tribunal Albi) non remarié, non lié par un pacte civil de
solidarité, ainsi déclaré,

Madame Sandrine TASTE (nom d'usage : MELLIN)

demeurant 20 Rue du 19 mars 1962, 81600 BRENS,
née le 07 juin 1980 à MONTAUBAN (82)
de Monsieur Sébastien TASTE et de Madame Renée MELLAC
de nationalité française,
mariée avec Monsieur MELLIN Baptiste, né le 26 juin 1978 à LILLE (59) sous le régime de la
séparation de biens en vertu de leur contrat de mariage passé le 05 juillet 2006 en l'étude de Maître
Valérie COMBES, notaire à GAILLAC (81), préalable à leur union célébrée le 15 juillet 2006 à la Mairie
de L'HONOR DE COS (82) ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré,

Madame Alexandra ADAMSKI,

demeurant 18 Avenue de la Gare, 81310 LISLE SUR TARN,
née le 10 août 1971 à TOULOUSE (31)
de Monsieur Robert ADAMSKI et de Madame Bernadette GALOU
de nationalité française,
célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré,

Madame Sarah JEROME,

demeurant 65 Rue Paul Bermond, 81000 ALBI,
née le 19 février 1987 à NANTES (44)
de Monsieur Marc JEROME et de Madame Hélène BELTRAN
de nationalité française,
célibataire, liée par un pacte civil de solidarité à Mr Vincent SOLIGNAC sous le régime de la
séparation de biens, déclaré au Tribunal d'Instance d'ALBI le 17 avril 2014, ledit régime non modifié
depuis, ainsi déclaré.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et
avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Après avoir rappelé les évolutions statutaires ci-après :

- Acte constitutif : acte sous seing privé en date du **19 mars 2014**, enregistré au SIE d'ALBI, le 26 mars 2014, bordereau n° 2017/264 case n°2, modifié par :
- Délibérations des associés en date du **08 mars 2021** : Art. 4 (siège) et Art.11 (indivisibilité des parts sociales).

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- **La gestion d'un patrimoine immobilier, l'acquisition de terrains à bâtir ou bâtis, d'immeubles bâtis ainsi que tous droits susceptibles d'en constituer les accessoires ; leur administration et exploitation par bail, location ou autrement, leur construction, leur mise en valeur, leur aménagement.**

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **A3S.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **18 Avenue de la Gare, 81310 LISLE SUR TARN.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

Par Monsieur **Stéphane LECAT**, la somme de

100.00 euros

par Madame **Sandrine TASTE ép. MELLIN**, la somme de

100.00 euros

par Madame **Alexandra ADAMSKI**, la somme de 100.00 euros
par Madame **Sarah JEROME**, la somme de 100.00 euros
Soit au total la somme de 400 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Stéphane LECAT, désigné comme cogérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

Dispositions spécifiques pour les autres apporteurs :

Madame Sandrine TASTE (nom d'usage MELLIN) déclare qu'elle est mariée avec Monsieur Baptiste MELLIN sous le régime de la séparation de biens, et qu'elle réalise cet apport pour son compte personnel, au moyen de fonds propres, et que les parts sociales rémunérant cet apport demeureront sa propriété exclusive.

Monsieur Stéphane LECAT déclare qu'il est marié avec Madame Marie-Hélène PIOOFF sous le régime de la séparation de biens, et qu'il réalise cet apport pour son compte personnel, au moyen de fonds propres, et que les parts sociales rémunérant cet apport demeureront sa propriété exclusive.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **quatre cents euros** (400 euros).

Il est divisé en 400 parts de UN euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

à Monsieur Stéphane LECAT , numérotées de 1 à 100	100 parts sociales
à Madame Sandrine TASTE ép. MELLIN , numérotées de 101 à 200	100 parts sociales
à Madame Alexandra ADAMSKI , numérotées de 201 à 300	100 parts sociales
à Madame Sarah JEROME , numérotées de 301 à 400	100 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social : 400 parts sociales.	

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

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

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13-1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est 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 sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Sous réserve du respect préalable des dispositions de la clause de préemption :

- **les parts sociales sont librement transmissibles, à titre gratuit ou onéreux, entre associés,**
- **toutes autres cessions ou transmissions, à titre gratuit ou onéreux, seront soumises à l'agrément des associés dans les conditions ci-après.**

13-1-1 : DROIT DE PREEMPTION DES ASSOCIES

En vue de préserver l'équilibre existant entre les associés de la présente société, les associés bénéficieront d'un droit de préemption sur toute cession ou transmission, pour quelque cause que ce soit, à titre gratuit ou à titre onéreux, projetée par un associé, aussi bien à un tiers étranger à la société, que comme au profit d'un associé déjà existant.

Le champ d'application du droit de préemption des associés s'applique :

- à tous les titres (actions, parts, droits démembrés, obligations...) composant le capital social ou toutes autres valeurs mobilières qui viendraient à être émises par la société et, en cas de transformation de cette dernière en société d'une autre forme, à tous les titres qui seront émis en représentation du capital social, que détiennent ou détiendront les soussignés ou qui pourraient leur être attribués pour quelque cause que ce soit,
- à toutes les aliénations par quelque mode que ce soit, par transfert direct ou indirect, cession, apport, donation, échange, fusion, prêt à la consommation, nantissement, transmission universelle du patrimoine, ou autrement...

La présente clause devra être appliquée de bonne foi selon les intentions qu'elle exprime. En conséquence, elle s'applique également aux titres émis par les associés personnes morales de la société, qui s'obligent :

- avant toute opération de cession, transmission ou d'aliénation par quelque moyen que ce soit (apport, fusion, partage d'actif...), des titres composant leur capital au profit d'un tiers non associé dans sa structure, qui ne dépendrait pas de son groupe familial au sein de la présente société, ou qui ne serait pas un descendant en ligne directe de l'un de ses associés,
- à respecter les dispositions de l'article 13-1-2 « Procédure » ci-après, afin que les associés de la présente société puissent exercer leur droit de préemption sur les titres formant la participation de l'associé personne morale au sein de la présente société.

13-1-2 : PROCEDURE

Le projet de cession est notifié à au gérant de la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert.

Chacun des associés disposera alors d'un délai de DEUX MOIS à compter de la date de réception de cette demande pour exercer son droit de préemption. Les offres devront être envoyées au gérant au siège social par lettre recommandée et reçues dans ce délai.

13-1-2-1 : NON EXERCICE :

Si à l'expiration de ce délai, ce droit n'est exercé par aucun associé, le gérant devra en informer dans les HUIT jours par lettre recommandée avec A.R., le cédant, qui sera en droit de considérer que les autres associés ne souhaitent pas exercer leur droit de préemption, dans ce cas, la cession initialement prévue sera soumise aux conditions prévues ci-après, ainsi :

* cession libre au profit d'un associé. Elle devra être réalisée aux mêmes conditions, notamment financières que celles initialement prévues et notifiées à la société. L'associé cédant devra alors réaliser la cession dans le délai d'un mois à compter de la notification du gérant.

* agrément nécessaire pour toute autre cession ou transmission dans les conditions ci-après.

13-1-2-2 : EXERCICE :

Si les offres d'achats portent sur plus de titres qu'il y en a d'offerts à la vente, les parts seront réparties entre les associés intéressés au prorata de leur participation.

Au cas où les offres d'achats des associés seraient inférieures au nombre de titres offerts à la vente par l'associé cédant, le gérant – dans le délai de HUIT JOURS suivant l'expiration du délai ci-dessus - en informera chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception, qui pourront exercer leur droit de préemption sur le solde des titres non préemptés. Ils disposeront alors d'un délai supplémentaire de QUINZE JOURS à compter de la date de réception de cette demande, pour exercer leur droit sur la totalité des titres non préemptés au premier tour. Les offres devront être envoyées au siège social par lettre recommandée et reçues dans ce délai.

Si les bénéficiaires du droit de préemption exercent ce droit, ils devront l'exercer sur la totalité des titres proposés à la vente par le cédant. La préemption ne pourra être partielle. Si la préemption devait restée partielle, les droits de préemption exercés seront considérés comme ne jamais l'avoir été et le cédant sera en droit de considérer que les autres associés ne souhaitent pas exercer leur droit de préemption.

Le gérant notifiera les résultats de cette préemption, par lettre recommandée avec A.R. au cédant, dans les HUIT jours qui suivront.

Au cas de préemption totale, le cédant devra alors céder les parts proposées à la vente aux associés qui ont exercé leur droit de préemption, dans un délai de UN MOIS à compter de cette notification, aux mêmes conditions, notamment financières que celles initialement prévues et notifiées à la société.

Au cas de préemption partielle, les dispositions de l'article 13-1-2-1 « NON EXERCICE » s'appliqueront.

13-1-3 : AGREMENT

Lorsqu'il est requis, l'agrément à une cession ou transmission de parts sera donné à la majorité en nombre des associés représentant **au moins les trois quarts des parts sociales**, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. L'assemblée statue dans le mois suivant la notification au cédant par le gérant des résultats de la préemption.

Sa décision est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 (quinze) jours de la date de ladite Assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à la majorité des associés représentant au moins trois quarts des parts sociales. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

13-1-4 : DESACCORD SUR LE PRIX

Les associés conviennent que le prix des parts cédées ou transmises sera valorisé sur la base des actifs immobiliers de la société évalués pour au prix du marché au jour du transfert, sous déduction des dettes financières de la société. Toutefois, en cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Les délais ci-dessus seront alors reportés du temps nécessaire à l'expert pour accomplir sa mission, ce report ne pouvant toutefois excéder un délai de deux mois à compter de sa nomination.

13-2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé, dans les conditions suivantes :

- Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.
- Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

13-3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires, les parts de l'associé prédécédé n'étant pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.

Cet agrément ne sera pas requis pour les héritiers ou ayants droit qui seraient déjà associés.

Pour l'exercice de leurs droits, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité et de leur qualité héréditaire, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités. Ils doivent enfin justifier de la désignation du mandataire commun, chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit doit notifier à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de TROIS mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément total. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge des référés du lieu du siège social de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage, et ainsi aux héritiers, de présenter le ou les attributaires des parts à l'agrément.

Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision de la société sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Dans tous les cas de non agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou ayant droit non agréé.

2)- Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux ou de la dissolution d'un Pacs.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumises aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées. Toute cession ou transmission de parts réalisée en violation des présentes dispositions statutaires sera déclarée nulle et non avenue.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

Aucune demande de retrait partiel ou total ne pourra être acceptée avant l'expiration d'un délai de **UNE année** de présence au sein de la société, sauf accord de l'assemblée générale extraordinaire des associés pour réduire ce délai, ou décès de l'associé.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, TROIS MOIS au moins avant sa date d'effet, sauf accord unanime des autres associés pour réduire ce délai.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

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

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.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 16 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales composant le capital social.

2 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée **TROIS MOIS** au moins la date de prise d'effet de sa décision, lequel délai pourra être réduit par délibération de l'assemblée des associés appelée à prendre acte de sa décision.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, si la société n'en est plus dotée.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

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

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, sous réserve des autorisations expresses données ci-après sous l'article 26 :

- acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,
- engager des frais ou prendre des engagements, hors le cours normal des affaires, pour le compte de la société d'un montant HT supérieur ou égal à **cinq mille (5 000) euros hors taxes**.

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

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.

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société, suivie de sa dénomination sociale", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

4 - 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 la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

5 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

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

6 - Nomination des premiers gérants :

Monsieur **Stéphane LECAT**,
Madame **Sandrine TASTE ép. MELLIN**,
Madame **Alexandra ADAMSKI** et
Madame **Sarah JEROME**,

associés ci-dessus désignés en tête des présentes sont nommés **premiers gérants** de la société sans limitation de durée.

Leur rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée convoquée sur cet ordre du jour. A défaut, ils exerceront leur mandat à titre gratuit.

Monsieur Stéphane LECAT, Madame Sandrine TASTE ép. MELLIN, Madame Alexandra ADAMSKI et Madame Sarah JEROME, déclarent chacun en ce qui le concerne, accepter ce mandat, et, qu'aucune prescription, mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social (sauf cas du retrait d'un associé dans le cadre de l'article 14 des présents statuts);
- l'agrément d'un nouvel associé ;
- la prorogation de la société;
- sa dissolution;
- sa transformation en société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant **au moins les trois quarts** des parts sociales composant le capital.

b) Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues,
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant **plus de la moitié** des parts sociales composant le capital

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par tout moyen écrit. La convocation contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à 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.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

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

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **01 janvier** et finit le **31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2014**.

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.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à

liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 26 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés ci-après, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société :

- acceptation devis ACTITUDES pour les travaux juridiques tenant à la création de la société pour un montant global HT (honoraires et frais) de 1 130.00 euros dont provision sur frais de 380 euros versée par les associés au prorata de leur quote-part dans le capital, ainsi :
 - Mr Stéphane LECAT, 95 euros par chèque CRCA n° 0001525
 - Mme Sarah JEROME, 95 euros par chèque BANQUE POSTALE n° 3550036
 - Mme Alexandra ADAMSKI, 95 euros par chèque BANQUE COURTOIS n° 5300767
 - Mme Sandrine MELLIN, 95 euros par chèque CRCA n° 0703272,

Les soussignés donnent mandat aux associés co-gérants soussignés, agissant ensemble ou séparément en leur qualité de gérant de la présente société, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Acquisition en l'état futur d'achèvement sur la commune de LISLE SUR TARN (81) d'un bien immobilier, en R+1, d'une superficie globale de 170 m² avec terrain autour à usage de parkings, aire de circulation et espaces verts, moyennant un coût global principal de l'ordre de 260 000 (deux cent soixante mille) euros,
- Souscrire tout emprunt nécessaire au financement de cette acquisition et des frais accessoires, son aménagement, accorder toutes garanties qui seraient demandées par l'organisme prêteur, et notamment affecter et hypothéquer ledit bien immobilier,
- et plus généralement, faire le nécessaire pour l'acquisition et l'aménagement de ce bien immobilier, passer et signer tous actes et pièces, déléguer tout mandataire, verser toutes sommes que leur montant soit supérieur ou inférieur à 5 000 (cinq mille) euros.
- le tout par dérogation expresse aux dispositions de l'article 16 « gérance » des présents statuts.

Tous pouvoirs sont donnés aux associés soussignés et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

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

Statuts à LISLE SUR TARN, le 08 mars 2021
En deux exemplaires originaux

ANNEXE 1

MODIFICATION DES STATUTS

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à quatre cents euros (400 euros).
Il est divisé en 400 parts de UN euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit

- *à Monsieur Stéphane LECAT : 133 parts sociales numérotées de 1 à 100 inclus et de 301 à 333 inclus et le tiers indivis en pleine propriété d'une part sociale numérotée 400
- * à Madame Sandrine TASTE épouse MELLIN : 133 parts sociales numérotées de 101 à 200 inclus et de 334 à 366 inclus et le tiers indivis en pleine propriété d'une part sociale numérotée 400
- *à Madame Alexandra ADAMSKI : 133 parts sociales numérotées de 201 à 300 inclus et de 367 à 399 inclus et le tiers indivis en pleine propriété d'une part sociale numérotée 400

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **400 parts**

ce me conforme à l'original



ANNEXE 2

MODIFICATION DES STATUTS

ARTICLE 16 – GERANCE

6- Nomination des gérants :

Monsieur Stéphane LECAT ?

Madame Sandrine TASTE ép. MELLIN,

Madame Alexandra ADAMSKI,

Associés et cogérants de la société sans limitation de durée.

Leur rémunération sera fixée par la plus prochaine Assemblée convoquée sur cet ordre du jour. A défaut, ils exerceront leur mandat à titre gratuit.

Monsieur Stéphane LECAT, Madame Sandrine TASTE ép. MELLIN, Madame Alexandra ADAMSKI, déclarent chacun en ce qui le concerne, accepter ce mandat, et, qu'aucune prescription, mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

copie conforme à l'original



