

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 : 2024 D 00066

Numéro SIREN : 482 986 213

Nom ou dénomination : 25 BIS ET 27 ALLEES DE CHARTRES

Ce dépôt a été enregistré le 11/01/2024 sous le numéro de dépôt 829

**25 Bis et 27 Allée de Chartres**

**Société civile immobilière capital de 100 euros  
Siège social : 56 Boulevard Pereire- 75017 Paris  
RCS Paris n° 482 986 213**

## **Procès verbal d'assemblée générale extraordinaire du 10 novembre 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 10 novembre, l'associé de la Société s'est présenté en Assemblée Générale au siège social, sur convocation du Gérant, Madame Fabienne CRAYSSAC .

L'assemblée est présidée par Madame Fabienne CRAYSSAC.

Le Président constate la présence de l'associé représentant la totalité des parts composant le capital social de la Société.

L'assemblée étant régulièrement constituée, elle peut valablement délibérer.

Le gérant rappelle que l'associé a été convoqué en assemblée afin de délibérer sur **l'ordre du jour** suivant :

- **Confirmation de la cession de parts du 2 novembre 2023 autorisée par ordonnance du Juge de l'exécution le 19 septembre 2023**
- **Nouvelle répartition du capital suite à cession de parts sociales du 2 novembre 2023**
- **Transfert de siège social**
- **Révocation d'un co-gérant**
- **Pouvoir à donner en vue des formalités**

Puis le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Une copie de la convocation
- Les textes de résolution soumis à l'assemblée

Le Président ouvre ensuite la discussion

## **PREMIERE RESOLUTION**

L'associé approuve et en tant que besoin ratifie expressément et sans réserve le mode de convocation utilisé par le Président. En conséquence, il renonce à se prévaloir des nullités légales pouvant découler du mode de convocation utilisé et des nullités résultant du Code de Commerce. Il déclare qu'il a pu librement exercer ou a eu la possibilité d'exercer le droit à l'information qui lui est reconnu par ladite loi et ledit décret.

***Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

## **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale rappelle que selon ordonnance rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 19 septembre 2023, confirmée par certificat de non -appel, il a été autorisée la cession de la totalité part appartenant à Monsieur Jacques LUCAS au profit de Madame Fabienne CRAYSSAC , déjà associée.

A ce titre il est pris acte de la cession de parts intervenue en date du 2 novembre 2023 aux termes de laquelle

- Monsieur Jacques LUCAS a cédé 67 parts qu'il détient dans la Société à Madame Fabienne CRAYSSAC

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité**

## **TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale prend acte de la nouvelle répartition du capital suite à la cession réalisée en date du 2 novembre 2023 et de la modification corrélative de l'article 7 des statuts.

### ***Article 7 – Capital social***

Le capital est fixé à la somme de 100 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés de la manière suivante :

- Madame Fabienne CRAYSSAC .....100 parts sociales n° 1 à 100.

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité**

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée Générale décide de transférer le siège social de la société.

Le siège social est transféré au : 58 rue Mazarin- 33000 Bordeaux

L'article 4 des statuts est modifié en conséquence

Aucune activité n'est conservée à l'ancien siège

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.***

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

En conséquence du transfert de siège, l'article 4 des statuts est modifié comme suit :

##### ***ARTICLE 4- SIEGE SOCIAL :***

Le siège social est fixé : 58 rue Mazarin-33000 Bordeaux

Le reste de l'article est inchangé

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité***

#### **SIXIEME RESOLUTION**

L'assemblée Générale décide de procéder à la révocation de Monsieur Jean LUCAS en sa qualité de co-gérant à compter de ce jour.

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité***

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès verbal constatant la présente délibération en vue d'effectuer toutes formalités notamment auprès des Greffes des Tribunaux

***Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité***

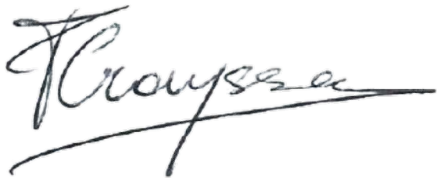
De tout ce qui précède, il a été dressé un procès-verbal signé par l'associé

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h30

Fait à Paris le 10 novembre 2023 en 2 exemplaires originaux

**L'associé :**

Madame Fabienne CRAYSSAC

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Crayssac', with a long horizontal flourish extending to the right.

**25 Bis et 27 Allée de Chartres**

**Société civile immobilière capital de 100 euros  
Siège social : 56 Boulevard Pereire- 75017 Paris  
RCS Paris n° 482 986 213**

LISTE DES SIEGE SOCIAUX SUCCESSIFS

1 ) 3-5 rue Vauban – 33000 Bordeaux

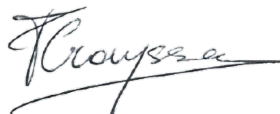
2) 56 Boulevard Pereire – 75017 Paris

3) 58 rue Mazarin – 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux le 10 novembre 2023

Le Gérant

Madame Fabienne CRAYSSAC

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Crayssac', with a long horizontal flourish extending to the right.

**25 Bis et 27 Allée de Chartres**

**Société civile immobilière capital de 100 euros  
Siège social : 58 rue Mazarin – 33000 Bordeaux  
RCS n° 482 986 213**

*Certifier conformes*  
*J. Crayssac*



**STATUTS MIS A JOUR LE 10 Novembre 2023**

## ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

## ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet:

-l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble et notamment d'un ensemble immobilier sis à BORDEAUX, 25 bis et 27 Allées de Chartres, élevé sur caves en sous-sol partie, d'un rez-de-chaussée, d'un entresol et de trois étages pour le premier bâtiment, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée pour le second bâtiment, figurant tous deux au cadastre sous les références suivantes ; section PI, n° 109, Contenance 00 ha 04a 85 ca ainsi que quatre places de parking, situées au 4 rue Vauban à BORDEAUX, cadastrées section PI n° 104 pour 00ha 05a 10ca.

-l'obtention de toutes ouvertures de crédit et/ ou de prêts nécessaires à la réalisation de cet objet ;

-éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des terrains ou 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 : 25 BIS ET 27 ALLEE DE CHARTRES.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 58 rue Mazarin-33000 Bordeaux

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 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

Il est apporté en numéraire:

Par Monsieur Jacques LUCAS, la somme de SOIXANTE SEPT (67) euros,

Par Madame Fabienne CRAYSSAC, la somme de TRENTRE TROIS (33) euros,

Le montant total des apports s'élève à la somme de CENT (100) euros.

Lesdits apports d'un montant global de CENT (100) euros, seront libérés par les associés en proportion de leurs apports respectifs, ainsi que ces derniers s'y obligent, au fur et à mesure des besoins sociaux, sur simple appel de la Gérance.

Monsieur Jean-Claude BARTHE, conjoint marié sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts de Madame Fabienne CRAYSSAC apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient au présent acte et reconnaît avoir été averti en application de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport envisagé et avoir reçu une information complète sur cet apport. Il déclare ne pas vouloir être personnellement associé et renonce pour l'avenir à revendiquer cette qualité, la qualité d'associé devant être reconnue à son conjoint pour la totalité des parts souscrites, qui n'entreront d'aucune manière dans la société d'acquêts constituée entre eux.

### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de 100 euros. Il est divisé en 100 parts sociales de 1 euro chacune, entièrement libérées et attribuées aux associés de la manière suivante :

- Madame Fabienne CRAYSSAC .....100 parts sociales n° 1 à 100.

### ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1 -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.

8.2 -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 - COMPTES

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.

Une convention de compte courant devra être rédigée.

### ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties. Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

FC 4

## ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

11.2 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.

11.3 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 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

## ARTICLE 13 - INALIENABILITE TEMPORAIRE DES PARTS SOCIALES

Conformément aux dispositions de l'article 900-1 du Code civil, et en raison de des dispositions de l'article 156 I. 3° du Code général des impôts, les parts sociales créées, en contrepartie des apports réalisés par les associés fondateurs, ne pourront être cédées pendant une durée limitée à six années à compter du jour de la signature des présentes.

## ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

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

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Pour être opposable aux tiers, elle 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.

14.2 - Les parts sont librement cessibles entre associés.

14.3 - Toute cession, à titre onéreux ou à titre gratuit, intervenant au profit d'une personne non associée ("le Tiers"), quel que soit son éventuel lien de parenté avec un associé, est soumise aux procédures de préemption et d'agrément décrites ci-après.

RC 4

Dès lors qu'un associé envisage de céder tout ou partie des parts sociales qu'il détient à un Tiers, il devra notifier à la Société et à chacun des associés, un projet de cession accompagné d'une demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ledit projet de cession devra mentionner l'identité complète du ou des cessionnaire(s) (nom, prénom, domicile et nationalité), le nombre de parts que le cédant envisage de céder et le prix proposé.

14.4 - A réception de la notification du projet de cession, les associés ("les Autres Parties") disposent d'un délai de trente (30) jours pour notifier au cédant et à la Société:

-s'ils entendent exercer leur droit de préemption;

-le nombre de titres qu'ils souhaitent acquérir.

En cas d'exercice du droit de préemption, le prix d'achat des parts du cédant sera égal au prix mentionné dans le projet de cession, à moins que les Autre Parties contestent ce prix dans la notification qu'ils adressent au cédant.

En cas de contestation du prix par les Autres Parties, le prix sera déterminé par expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, sans recours possible.

Si les offres de rachat réunis des Autres Parties concernent au total un nombre de titres inférieur ou égal au nombre de titres cédés, les parts seront vendues aux Autres Parties dans la limite de leurs demandes respectives.

Si les offres de rachat réunis des Autres Parties concernent au total un nombre de titres supérieurs au nombre de titres cédés, les parts seront vendues aux Autres Parties dans la limite de leurs demandes respectives et en appliquant les règles suivantes:

-à titre irréductible, au prorata des parts détenues par chacune des Autres Parties;

-en cas de rompus, à l'Autre Partie détenant le plus grand nombre de parts et, en cas d'égalité, à celle ayant notifié la première son intention de préempter.

14.5 - Si les Autres Parties n'ont pas exercé leur droit de préemption dans le délai requis ou si celles-ci n'ont exercé leur droit de préemption que pour une partie des parts mentionnées dans le projet de cession, les Autres Parties devront se prononcer sur l'agrément du projet de cession qui leur a été notifié.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

L'assemblée statue dans les soixante (60) jours suivant la notification du projet de cession. Sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trente jours.

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'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par les Autres Parties. 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. En

cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois 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.

14.6 - 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.

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 de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. 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. A 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.

## ARTICLE 15 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Passé le délai fixé à l'article 13 des statuts et 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. La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

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.

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.

## ARTICLE 16 - GERANCE

16.1 - 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 des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

16.2 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

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, 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.

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

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, complétée par l'une des expressions suivantes: "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

16.3 - 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.

16.4 - 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.

## ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

-Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

FF 4

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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 un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou, si celui-ci 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 sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé 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.

#### **ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL -COMPTES SOCIAUX**

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2006.

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 établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

#### **ARTICLE 19 - 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 tous 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.

Re 4

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 20 - 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 G.I.E. 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 21 - DISSOLUTION

21.1 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.

21.2 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.

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, 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 sont sans conséquence sur l'existence de la Société.

## ARTICLE 22 - 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

FC 11

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 23 - 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 24 - NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Madame Fabienne CRAYSSAC, seul associé de la société, assure la gérance de la société, et ce sans limitation de durée.

Ils déclarent, chacun en ce qui le concerne, n'être atteints d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher leur nomination et l'exercice de leurs fonctions. Ils ne percevront aucune rémunération jusqu'à décision contraire.

### **ARTICLE 25 - PUBLICITE - POUVOIRS**

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

Tous pouvoirs sont donnés aux co-gérants, pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société.

FC 11

## ARTICLE 26 - POUVOIR POUR ACQUÉRIR L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- pour acquérir l'ensemble immobilier sis à BORDEAUX, 25 bis et 27 Allée de Chartres, élevé sur caves en sous-sol sous partie, d'un rez-de-chaussée, d'un entresol et de trois étages pour le premier bâtiment, élève sur caves, d'un rez-de-chaussée pour le second bâtiment, figurant tous deux au cadastre sous les références suivantes; section Pl, n° 109, Contenance 00 ha. 04a. 85ca. ainsi que quatre places de parking, situées au 4 rue Vauban à BORDEAUX, cadastrées section Pl n° 104 pour 00ha. 05a.10ca. ;

-pour négocier et conclure toutes ouvertures de crédit et/ou tous prêts nécessaires à la réalisation de l'objet social;


Ainsi fait en autant d'exemplaires que requis par la loi.

A Paris

Le 10.02.2017

**Fabienne CRAYSSAC**

"Bon pour acceptation des fonctions de gérant"

Bonne acceptation  
des fonctions de gérant  


**Jean-Claude BARTHE**

"Bon pour renonciation à la qualité d'associé"

