

RCS : FOIX Code greffe : 0901

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 FOIX atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 D 00203 Numéro SIREN : 538 775 511 Nom ou dénomination : 4&5

Ce dépôt a été enregistré le 23/05/2024 sous le numéro de dépôt A2024/001010

4&5

Société civile Immobilière au capital de 500 €
Siège social : 16 Ter, Avenue du Général Leclerc
09000 FOIX
538 775 511 RCS FOIX

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 26 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre,

Le 26 février,

A 11 heures,

Les associés de la société 4&5, société civile Immobilière au capital de 500 €, divisé en 50 parts de 10 € chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, 16 Ter, Avenue du Général Leclerc 09000 FOIX, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présents :

Société ANBRI, représentée par sa Présidente, Madame Véronique BRIANT,
Titulaire de 25 parts sociales en pleine propriété

Monsieur Xavier CUQ,
Titulaire de 25 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 Xavier FAURE, gérant.

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,
- Constatation de la réalisation définitive de la cession de parts de Monsieur Xavier FAURE
- Prise d'acte de la démission de Xavier FAURE de ses fonctions de gérant
- Nomination d'un nouveau gérant en remplacement du gérant démissionnaire,
- Modification corrélative des statuts
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.



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

- La feuille de présence,
- Le rapport de la gérance,
- L'acte de cession de parts sociales signé à l'instant ;
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'assemblée.

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.

Monsieur Xavier FAURE expose aux associés qu'en raison de la cession de ses parts sociales réalisée à l'instant, n'étant plus, à compter de ce jour, associé de la société, Monsieur Xavier FAURE a présenté sa démission des fonctions de gérant qu'il occupait jusque là et vous invite à nommer un nouveau gérant parmi les associés qui détiennent désormais le capital de la société. , il ne peut plus exercer désormais les fonctions de gérant de la Société. Il présente donc sa démission à la collectivité des associés et leur demande de nommer un nouveau gérant.

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 lecture du rapport de la gérance, constate la réalisation définitive de la cession de parts sociales de Monsieur Xavier FAURE au profit de la SAS ANBRI, Société par Actions Simplifiée au capital de 1 037 500 €, ayant son siège social sis 15 rue des Chapeliers, 09000 FOIX, immatriculée au RCS de FOIX sous le numéro 793 934 852, et constate que le capital de la société est désormais réparti comme suit :

- La SAS ANBRI
La pleine propriété de vingt-cinq parts sociales numérotées de 1 à 25, ci25 PP
- Monsieur Xavier CUQ
La pleine propriété de vingt-cinq parts sociales numérotées de 26 à 50, ci25 PP

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

DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution qui précède, l'Assemblée générale décide de modifier l'article 7 – « CAPITAL SOCIAL » de la manière qui suit :



« Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à 500 €. Il est divisé en 50 parts sociales de 10 €, attribuées aux associés comme suit :

- **SAS ANBRI,**
La pleine propriété de vingt-cinq parts sociales numérotées 1 à 25, ci25 PP
- **Monsieur Xavier CUQ,**
La pleine propriété de vingt-cinq parts sociales numérotées 26 à 50, ci25 PP

Total composant le capital social, cinquante parts sociales numérotées 1 à 50, ci..... 50 PP »

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, prend acte de la démission de Monsieur Xavier FAURE de ses fonctions de gérant à compter de ce jour, le remercie pour les services rendus à la société, et décide de nommer en remplacement Monsieur Xavier CUQ, demeurant Lieu-dit Les Graoussos, 09500 BESSET, pour une durée illimitée.

Monsieur Xavier CUQ exercera ses fonctions dans les conditions et selon les modalités fixées par la loi et par l'article 16 des statuts.

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

Monsieur Xavier CUQ déclare qu'il accepte les fonctions de gérant et qu'il n'est frappé par aucune mesure ou disposition susceptibles de lui interdire d'exercer lesdites fonctions au sein de la Société.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de supprimer de l'article 16 des statuts le nom de l'ancien gérant sans qu'il y ait lieu de le remplacer par celui du nouveau gérant.

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

CINQUIEME RESOLUTION

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

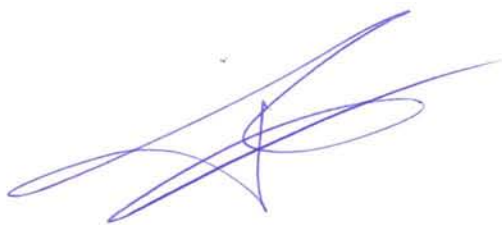
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Je JX B

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 associés et le Président de séance.

Xavier FAURE
Président de séance



SAS ANBRI
Associée



Xavier CUQ
Associé - Gérant



CONVENTION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

DE LA SCI 4&5

EN DATE 26 FEVRIER 2024

ENTRE MONSIEUR XAVIER FAURE

ET LA SAS ANBRI

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- 1) **Monsieur Xavier, Régis FAURE,**
Né le 8 août 1968 à PAMIER (09),
De nationalité française,
Demeurant 1, Impasse des Genêts, 09100 PAMIER,
Marié avec Madame Nathalie FAURE née PECH le 14 mai 1974 à NARBONNE (11), de
nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de
contrat de mariage préalable à leur union, célébrée par-devant l'Officier d'état civil de la mairie
de PAMIER le 27 juin 2007,

Ci-après dénommé "**le Cédant**",
D'une part,

ET

- 2) **La société ANBRI,**
Société par actions simplifiée au capital de 1 037 500 euros,
Ayant son siège social sis 15 rue des Chapeliers, 09000 FOIX
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 793 934 852 RCS FOIX,
représentée par Madame Véronique BRIANT, Présidente ;

Ci-après dénommée "**le Cessionnaire**",
D'autre part,

INTERVENANT A L'ACTE :

La SCI 4&5, Société Civile Immobilière au capital de 500 €, dont le siège social est sis 16 ter, Avenue
du Général Leclerc, 09000 FOIX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FOIX
sous le n° 538 775 511,

Ci-après dénommée la « **SCI 4&5** » ou la « **Société** ».


VF

VB

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Présentation de la Société 4&5 :

La société 4&5 a été constituée le 30 novembre 2011 suivant acte sous signature privée à FOIX, enregistré le 30 novembre 2011 au Service des Impôts de FOIX, bordereau 2011/1383, case n° 3.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FOIX sous le numéro 538 775 511 depuis le 26 décembre 2011. Une copie de l'extrait d'immatriculation à jour au Registre du Commerce et des Sociétés de FOIX est ci-après annexée aux présentes (Annexe 2).

Le siège social de la Société est actuellement fixé au 16 ter, Avenue du Général Leclerc, 09000 FOIX.

Les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social sont respectivement fixées au 1^{er} janvier et au 31 décembre de chaque année.

Sa durée est de 99 ans, soit jusqu'au 26 décembre 2101.

La société 4&5 a pour objet :

- L'acquisition, la construction, la rénovation et la mise en valeur de tous immeubles, tant en France qu'à l'étranger, en vue de la location ;
- Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de ces opérations.

La société est dirigée par Monsieur Xavier FAURE en qualité de gérant nommé par les associés aux termes des statuts constitutifs, inchangés depuis lors. (Annexe 3)

Le capital social de la Société s'élève à cinq cents euros (500 €), divisé en cinquante (50) parts sociales de dix (10) euros chacune, entièrement libérées, attribuées aux associés comme suit :

- **Monsieur Xavier FAURE,**
Vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci 25 parts
- **Monsieur Xavier CUQ,**
Vingt-cinq parts sociales en pleine propriété, ci 25 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital, soit cinquante parts, ci 50 parts.

OBJET DE LA CONVENTION :

L'objet de la présente convention porte sur la cession en pleine propriété des vingt-cinq (25) parts sociales (*ci-après les « Parts cédées »*), de la société « 4&5 », Société civile immobilière au capital de 500 €, divisé en cinquante (50) parts sociales de dix (10) euros chacune, dont le siège social est à FOIX (09000), 16 ter, Avenue du Général Leclerc, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FOIX sous le numéro 538 775 511 (*ci-après dénommé la « Société »*), appartenant à Monsieur Xavier FAURE, soussigné de première part, au profit de la SAS ANBRI, soussignée de seconde part.

Handwritten signatures:
FA
CUQ
ANBRI

Handwritten mark:
X

Les Parties se sont donc rapprochées pour définir, aux termes du présent acte, les conditions et modalités de cette cession et réaliser celle-ci.

Les Parties déclarent en outre que les présentes ont été arrêtées d'un accord commun entre elles, à la suite de négociations qui ont eu lieu sans le concours du rédacteur du présent acte.

Les Parties confirment qu'elles ont librement négocié l'ensemble des stipulations du présent acte de cession qui constitue un contrat de gré à gré au sens de l'article 1100 alinéa premier du Code civil.

Dans ce cadre, elles s'obligent irrévocablement à l'exécution de toutes les dispositions des présentes et de toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi peuvent y ajouter et ce, en obligeant leurs héritiers ou ayants droit fussent-ils mineurs ou incapables.

FORME DE LA CESSION ET OPPOSABILITÉ :

Aux termes de l'article 13 – « *Cessions et transmissions des parts sociales* » - I. des statuts :

« Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation dans les formes prévues à l'article 1960 du Code Civil ou par transfert sur le registre de la société établi en conformité de l'article 51 du décret n° 78.704 du 3 juillet 1978. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de sa formalité et après publicité au registre du commerce et des sociétés ».

Conformément à l'article susvisé des statuts de la Société, la présente cession s'opère par un acte sous seings privés dont un exemplaire original fera l'objet d'un dépôt au siège social de la Société et au Greffe du Tribunal de commerce de FOIX pour être porté en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

AGRÉMENT DE LA CESSION :

Aux termes de l'article 13 – « *Cessions et transmissions des parts sociales* » - II. des statuts :

« Les cessions s'effectuent librement entre associés, et au profit des ascendants et descendants du cédant.

Toute cession au profit d'autres personnes doit préalablement recueillir l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts

/.../

Si l'agrément est accordé explicitement ou implicitement, la cession projetée est régularisée à l'initiative du cédant».

Monsieur Xavier FAURE, gérant et cédant, a notifié son intention à Monsieur Xavier CUQ, seul autre associé de la Société.

Ainsi, intervient aux présentes :

Monsieur Xavier CUQ en qualité de seul autre associé de la société, lequel, après avoir pris connaissance de la présente cession, déclare y donner son consentement et agréer la SAS ANBRI en qualité de nouvelle associée.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'UF', 'ke', and 'V3'.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS

Par les présentes, **Monsieur Xavier FAURE**, soussigné de première part, **cède et transporte**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, **à la société ANBRI**, soussignée de deuxième part, qui accepte, **la pleine propriété de vingt-cinq (25) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 25 lui appartenant dans la Société 4&5.**

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les parts présentement cédées dépendent de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint pour les avoir reçues en contrepartie de l'apport en numéraire réalisé lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 3 - INTERVENTION DU CONJOINT DU CÉDANT

Aux présentes intervient Madame Nathalie FAURE, conjoint du Cédant, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de parts objet des présentes et autoriser Monsieur Xavier FAURE à percevoir le prix ci-après stipulé.

ARTICLE 4 - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le cessionnaire sera propriétaire des Parts cédées et en aura la jouissance à concurrence des droits acquis à compter de ce jour. Le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts cédées.

En conséquence, le cessionnaire aura seul droit à l'appréhension de la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux Parts cédées à compter de ce jour.

Il est précisé qu'il ne sera délivré aucun titre représentatif des Parts cédées et que leur propriété résultera seulement des présentes et des statuts sociaux.

ARTICLE 5 - PRIX ET MODALITÉS DE PAIEMENT

5.1. Détermination du prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée par Monsieur Xavier FAURE moyennant le prix de **mille huit cents euros (1 800 €)** par part sociale, soit un prix global de **quarante-cinq mille euros (45 000 €)** pour l'ensemble des vingt-cinq (25) parts sociales.



5.2. Modalités de paiement

Le prix de cession, soit la somme de **quarante-cinq mille euros (45 000 €)**, sera payé comptant par le cessionnaire, par chèque bancaire libellé à l'ordre du cédant sous un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la date de signature des présentes.

Le cédant lui en donne bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

ARTICLE 6 - FIXATION DU PRIX DE CESSION PAR LES SEULES PARTIES

Les Parties déclarent avoir arrêté directement et conclu exclusivement entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de toute nature de la présente cession et donner en conséquence décharge pure et simple, entièrement et définitivement au rédacteur des présentes, reconnaissant par là même que ce dernier n'est pas intervenu entre elles relativement aux conditions financières dudit acte et notamment à l'évaluation des parts sociales cédées.

ARTICLE 7 – AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix de la cession.

ARTICLE 8 – DISPENSE EXPRESSE DE GARANTIE DE PASSIF ET D'ACTIF

Le cédant certifie qu'à sa connaissance aucun élément n'est de nature à entamer l'actif social figurant dans ladite Société ou à accroître le passif brut existant à la date des présentes.

Toutefois, et de convention expresse entre les Parties, le cessionnaire dispense irrévocablement le cédant de toute garantie conventionnelle, tant d'une éventuelle augmentation du passif social que d'une éventuelle diminution de l'actif qui viendraient à se révéler ultérieurement bien qu'ayant une cause ou une origine antérieures à la date de signature des présentes.

ARTICLE 9 - DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le cédant déclare :

- Qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- Que la SCI 4&5 n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le cédant et le cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs activités, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- Et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 10 - REMISE DE PIÈCES

Le cédant a remis présentement au cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société ; lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

ARTICLE 11 – DECLARATIONS FISCALES

11.1 – Plus-Values

Le Cédant déclare que pour l'imposition de ses revenus, il dépend du service des impôts de PAMIERS (09).

Les Parts présentement cédées lui appartiennent pour les avoir acquises dans les conditions rappelées ci-dessus, pour un montant de dix (10) euros par part, soit un montant global de deux cent cinquante (250) euros pour les vingt-cinq parts sociales.

Le Cédant déclare faire son affaire personnelle des plus-values sur la présente cession de parts sociales qui sera soumise à l'impôt sur le revenu en fonction de la législation en vigueur, sauf à se prévaloir d'un régime d'exonération applicable si toutes les conditions requises sont réunies. Dans tous les cas, le montant des plus-values, même exonérées, devra être mentionné sur la déclaration d'ensemble des revenus.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des différentes obligations auxquelles il est soumis au titre de la présente cession.

11.2 – Enregistrement

Le Cédant déclare que la SCI 4&5 est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- Que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est la suivante : Service Impôts Particuliers – PAMIERS, Centre Des Finances Publiques, 1 Rue Des Cendresses, 09100 Pamiers ;
- Que le prix de cession est de 1 800 € par part cédée,



- Que le prix d'acquisition était de 10 € par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

ARTICLE 12 – DROIT APPLICABLE – CONTESTATIONS

Les présentes sont soumises au droit français.

Pour toutes contestations qui s'élèveraient entre les Parties portant tant sur la validité, sur l'interprétation que sur l'exécution des présentes ou plus généralement tout litige ou toute contestation entre les Parties aux présentes, les soussignés s'engagent dans les quinze (15) jours suivant la constatation notifiée par lettre recommandée par l'une des parties aux autres, à s'entendre sur une solution amiable et transactionnelle.

À défaut, et pendant un nouveau délai de quinze (15) jours, les Parties s'engagent expressément à mettre en œuvre le processus de médiation défini ci-après pour tout différend né à l'occasion du présent contrat ou s'y rapportant, notamment tous différends relatifs à sa validité, à son interprétation, à son exécution, à son inexécution, à sa résiliation.

Le processus de médiation constitue un préalable obligatoire à la saisine du juge, sauf cas d'urgence ou difficulté née du processus de médiation. Il s'agit également d'un préalable obligatoire à toute demande incidente portant sur une prétention qui n'aurait pas été discutée au cours de la médiation.

Les Parties s'engagent à ne pas solliciter des mesures d'instruction au cours de la médiation.

La Partie la plus diligente notifiera à l'autre Partie, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par e-mail avec accusé de réception, la mise en œuvre du processus de médiation.

La réception de cette notification ouvrira une période de négociation directe de quinze (15) jours ouvrables entre les représentants légaux des Parties ou entre des personnes expressément habilitées à transiger le différend.

À l'issue de cette période de négociation directe, les Parties conviennent de choisir un Médiateur dans la liste des médiateurs agréés. La Partie la plus diligente informera le médiateur par écrit de sa désignation en mettant l'autre partie en copie.

À défaut d'accord dans le délai de quinze (15) jours ouvrables sur le choix d'un Médiateur, la Partie la plus diligente pourra agir en justice pour qu'il soit statué sur le différend.

Le Médiateur désigné par les Parties sera libre d'organiser la médiation dans le respect du cadre contractuel suivant (sauf modification d'un commun accord entre les Parties) :

- La durée de la médiation est de deux (2) mois à compter de la désignation du Médiateur ;
- Les Parties s'engagent à faire participer aux réunions de médiation leurs représentants légaux ou des personnes expressément habilitées à transiger le différend ;
- Chaque Partie est libre de mettre un terme au processus de médiation à tout moment sans justification, sous réserve d'en informer par e-mail l'autre partie et le Médiateur. ;
- Les honoraires et frais du Médiateur seront répartis à parts égales entre les Parties ;

- Les difficultés nées du processus de médiation qui ne seraient pas réglées d'un commun accord entre les Parties pourront être soumises au Président du Tribunal de commerce de FOIX agissant en tant que juges des référés.
- À défaut d'accord dans le délai de deux (2) mois ou lorsqu'il a été mis fin au processus de médiation, la partie la plus diligente pourra agir en justice pour qu'il soit statué sur le différend.

En cas d'accord amiable, les Parties le formaliseront dans une transaction en application des articles 2044 et suivants du Code civil.

Nonobstant les dispositions du présent article, chaque partie peut, en cas d'urgence, demander aux juridictions de droit commun des mesures conservatoires, sans que cette demande entraîne renonciation aux mesures de conciliation mentionnées ci-dessus.

À défaut de parvenir à un accord amiable, les juridictions du lieu de situation du siège social de la Société seront seuls compétentes.

ARTICLE 13 – DÉCHARGE

Les Parties déclarent donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux comme indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 15 – FORMALITÉS DE PUBLICITÉ – POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil.

Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés et au Registre National des Entreprises, y compris par voie électronique.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 16 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 17 – ANNEXES

Le présent acte comporte les annexes suivantes visées par les Parties et formant avec ledit acte un tout indivisible :

Annexe 1 : Extrait immatriculation (K-bis) au Registre du Commerce et des Sociétés

Annexe 2 : Statuts de la Société.

Fait et signé à FOIX (Ariège),

Le 26 février 2024,

En quatre (4) exemplaires originaux, chacun sur dix (10) pages.

Signatures en page 10 / 10

NF   

SIGNATAIRE	EMARGEMENT
<u>Cédant</u>¹ M. Xavier FAURE	Bon pour cession de Vingt cinq parts sociales (25 parts)
<u>Cessionnaire</u>² SAS ANBRI Représentée par sa Présidente Madame Véronique BRIANT	Bon pour Acquisition de vingt cinq (25) parts Sociales
<u>Intervenant à l'acte</u>³ Société « SCI 4&5 » Représentée par son gérant Xavier FAURE	Bon pour prise d'acte de la cession de parts sociales
<u>Intervenant à l'acte</u>⁴ Monsieur Xavier CUQ	Bon pour agrément de la cession
<u>Intervenante à l'acte</u>⁵ Madame Nathalie FAURE	Bon pour autorisation de la cession et de perception du prix

Cadre réservé à l'Enregistrement

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
FOIX

Le 14/03/2024 Dossier 2024 00005092, référence 0904P01 2024 A 00257

Enregistrement : 2250 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Deux mille deux cent cinquante Euros

Montant reçu : Deux mille deux cent cinquante Euros

¹ Signature précédée de la mention « **Bon pour cession de VINGT CINQ (25) parts sociales** »

² Signature précédée de la mention « **Bon pour acquisition de VINGT CINQ (25) parts sociales** »

³ Signature précédée de la mention « **Bon pour prise d'acte de la cession de parts sociales** »

⁴ Signature précédée de la mention « **Bon agrément de la cession** »

⁵ Signature précédée de la mention manuscrite « **Bon pour autorisation de la cession et de perception du prix** »

NF 12 11

4&5

Société civile Immobilière au capital de 500 €
Siège social : 16 Ter, Avenue du Général Leclerc
09000 FOIX
538 775 511 RCS FOIX

STATUTS MIS À JOUR LE 26 FÉVRIER 2024
(Modification des articles 7 et 16 des statuts)

Certifié conforme à l'original

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line extending to the right.

4&5
Société Civile Immobilière
Au capital de 500 €uros
Siège social : 16 ter avenue du Général Leclerc
09000 FOIX

Les soussignés :

Monsieur **FAURE Xavier**, né le 08 août 1968 à Pamiers (09), demeurant 1 impasse des Genêts à PAMIER (09100), de nationalité française, marié sous le régime de la communauté légale à Mme PECH Nathalie le 27/06/2007 à la mairie de Pamiers,

d'une part,

Monsieur **CUQ Xavier**, né le 19 février 1972 à LAVELANET (09), demeurant Les Graoussos à BESSET (09500), de nationalité française, marié sous le régime de la séparation de biens à Mme HENRIQUES Thérèse, par contrat de mariage reçu préalablement à leur union célébrée le 05/08/2000 à la mairie de Verniolle, par Me MIQUEL, notaire à LEZIGNAN CORBIERES (11),

d'autre part,

Il est convenu d'établir ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile à constituer entre eux.

S T A T U T S

Article 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées, ainsi que celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 & suivants du code civil, régissant le contrat de société en général et la société civile en particulier, et les présents statuts.

Article 2 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet l'acquisition, la construction, la rénovation et la mise en valeur de tous immeubles, tant en France qu'à l'étranger, en vue de la location.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de ces opérations.

Article 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de «**4&5**».

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie par les mots : société civile immobilière ou les initiales S. C. I., de l'énonciation du capital social et du numéro d'immatriculation qu'elle a reçu du greffe du tribunal dans le ressort duquel elle est immatriculée.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **FOIX (09000), 16 ter avenue du Général Leclerc**. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, par simple décision de la gérance et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - APPORTS

Les associés sus-dénommés font les apports suivants à la société :

Monsieur **FAURE Xavier**, fait apport à la société
d'une somme de deux cent cinquante Euros, 250 €

Monsieur **CUQ Xavier**, fait apport à la société
d'une somme de deux cent cinquante Euros, 250 €

500 €

Les associés déclarent que les sommes représentatives de leurs apports seront versées dans la caisse sociale, selon les appels de fonds de la gérance.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à 500 €. Il est divisé en 50 parts sociales de 10 €, attribuées aux associés comme suit :

- **SAS ANBRI**,
La pleine propriété de vingt-cinq parts sociales numérotées 1 à 25, ci.....25 PP
- **Monsieur Xavier CUQ**,
La pleine propriété de vingt-cinq parts sociales numérotées 26 à 50, ci.....25 PP

Total composant le capital social, cinquante parts sociales numérotées 1 à 50, ci.....50 PP

Article 8 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé peut, sur demande de la gérance, et avec le consentement de ses associés, verser dans la caisse sociale, en compte-courant ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés d'un commun accord entre eux.

Les intérêts des comptes-courants sont portés dans les frais généraux de la société.

Article 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital pourra être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire ou par conversion de bénéfices ou réserves en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et selon les modalités qu'elle détermine.

En cas d'augmentation du capital en numéraire, chaque associé a le droit de souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social, mais il peut renoncer à ce droit ou le céder en tout ou partie, librement au profit d'un coassocié ou d'un ascendant ou descendant et avec le consentement de ses coassociés au profit de toute autre personne.

Le capital social peut également être réduit pour cause de perte ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales en vertu d'une décision de la collectivité extraordinaire des associés. Mais en aucun cas, la réduction de capital qu'elle qu'en soit la cause ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé sauf accord unanime contraire.

Article 10 - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs de ces statuts et des cessions ou mutations de parts réalisées régulièrement.

Une copie ou un extrait certifié conforme par la gérance de ces actes sera délivré à chaque associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

Article 11 - DROITS DES PARTS

I - Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés.

Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation et le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux inventaires annuels et aux décisions de la gérance et des associés.

II - Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris ainsi parmi les autres associés. A défaut d'entendre, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun pris même en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.

Si des parts appartiennent à une personne en usufruit et à une ou plusieurs personnes en nue-propriété, l'usufruitier et le ou les nus-propriétaires devront s'entendre entre eux pour la représentation des parts aux décisions collectives. A défaut d'entente ou de convention contraire dûment signifiée à la société, le droit

de vote appartiendra à l'usufruitier pour les décisions relatives à l'approbation de comptes sociaux et à la répartition des bénéfices ou à l'affectation des résultats et au nu-propriétaire pour toutes autres décisions.

Article 12 - ENGAGEMENT DES ASSOCIES

I - 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.

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

II- Toutes les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants-cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

III- En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire d'un associé et à moins que les autres associés ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

Ce remboursement aura lieu sous la forme, soit d'un rachat des droits sociaux de l'intéressé par les autres associés ou des tiers spécialement agréés, soit d'un rachat par la société à titre de réduction de capital et dans l'un ou l'autre cas, sur la base d'une valeur déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843.4 du code civil.

A défaut de rachat, tout intéressé pourra engager une action judiciaire en dissolution devant le Tribunal de Grande Instance un mois après mise en demeure restée infructueuse.

Article 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

I- Toutes cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après signification ou acceptation dans les formes prévues à l'article 1960 du Code Civil ou par transfert sur le registre de la société établi en conformité de l'article 51 du décret n°78.704 du 3 juillet 1978. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publicité au registre du commerce et des sociétés. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions de parts 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.

II. Les cessions s'effectuent librement entre associés, et au profit des ascendants et descendants du cédant.

Toute cession au profit d'autres personnes doit préalablement recueillir l'agrément de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue pour la modification des statuts.

A l'effet d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision des associés doit intervenir dans les délais de deux mois.

Elle est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Si l'agrément est accordé explicitement ou implicitement la cession projetée est régularisée à l'initiative du cédant.

Dans le cas contraire, toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour faire connaître à chacun des coassociés du cédant qu'ils ont la faculté d'acquérir les parts dont la cession a été refusée pour centraliser les offres d'achat et assurer le déroulement et la régularité des opérations, telles qu'elles sont ci-après prévues.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf accord contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts leur appartenant dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas d'achat partiel, la société peut faire acquérir les parts par un ou plusieurs tiers désignés par l'unanimité des autres associés.

La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom et l'adresse du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843.4 du Code Civil par un expert désigné soit par les parties soit par ordonnance du Président du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts ou du cessionnaire proposé de retirer son offre si le prix fixé par l'expert ne leur agréé point.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications de la demande d'agrément, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, par décision collective extraordinaire, la dissolution anticipée de la société, auquel cas, cette décision doit être notifiée dans les huit jours, au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la demande de la société, ce délai de six mois pourra être prorogé de deux mois maximum.

Dans le cas d'une décision de dissolution, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître à chacun de ses coassociés et à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée dans un délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession.

III- Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit ; elles s'appliquent également aux apports de parts sociales par un associé à une société.

Article 14 - DECES D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continue avec ses héritiers ou légataires, sous réserve de leur agrément.

Toutefois, sont dispensés d'agrément le conjoint, les héritiers en ligne directe du défunt ou toute autre personne désignée par une disposition testamentaire de dernier.

L'héritier ou légataire soumis à agrément notifie sa demande à la société et à chacun des associés.

La décision est prise par les associés survivants à l'unanimité.

Elle est notifiée au demandeur par les soins de la gérance au plus tard dans le délai de trois mois à compter de la dernière en date des notifications de la demande d'agrément, faute de quoi le demandeur est réputé agréé.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur, déterminée ; à défaut d'accord, au jour du procès, par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843.4 du Code Civil.

Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Les héritiers ou légataires appelés à devenir les nouveaux titulaires des parts sociales du défunt, devront justifier à la société de la dévolution successorale et l'attribution des parts à leur profit par la production d'un certificat de propriété ou de toute autre pièce probante.

Jusqu'alors, et pendant la durée de l'indivision les ayants droit à la cessation devront se faire représenter par un mandataire commun conformément aux dispositions de l'article 11. § II ci-dessus, faute de quoi ils ne pourront participer aux décisions collectives ni de percevoir des profits auxquels ils auraient droit.

Article 15- RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut, avec l'autorisation de ces coassociés par décision unanime, se retirer totalement ou partiellement de la société.

Ce retrait peut également, être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins que pour désintéresser le retrayant il lui soit attribué tout ou partie des biens par lui apportés à la société et qui se retrouve en nature à charge de soulte s'il y a lieu, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, par voie d'expertise conformément à l'article 1843.4 du Code Civil.

Les conditions et modalités de retrait sont déterminées par la décision qui l'autorise.

Article 16- GERANCE

I- a) La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associés ou, en dehors d'eux, nommés avec ou sans limitation de durée par les associés dans les statuts, et ultérieurement, par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

b) Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, les associés doivent se réunir dans les plus brefs délais en vue de nommer un ou plusieurs gérants. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de provoquer cette réunion et si aucune nomination n'intervient dans un délai supérieur à une année, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

c) Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

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

En cas de pluralité des 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.

Par application de l'article 1844.2 du Code civil les hypothèques et autres sûretés réelles ne peuvent être constituées sur les biens de la société que sur la signature ou avec l'accord de tous les gérants s'ils sont plusieurs et en outre, en vertu d'une autorisation de la collectivité des associés prise à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

Toute délégation de pouvoirs qui se révélerait nécessaire à cet effet pourra être établie même par acte sous seing privé.

III- 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 d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, de convention expresse, les actes suivant nécessiteront l'accord de tous les gérants s'ils sont plusieurs et, en outre, l'autorisation des associés donnée par décision collective extraordinaire ou ordinaire selon qu'ils emporteront ou non, directement ou indirectement, modification de l'objet social, à savoir :

Par exemple :

- les achats, ventes ou échanges d'immeubles.
- les constitutions d'hypothèque ou de nantissement.

- les prises de participation sous quelque forme que ce soit dans toutes sociétés constituées ou à constituer.

Le ou les gérants seront tenus de respecter les présentes dispositions sous peine de révocation et de toute action en dommages et intérêts.

IV. Le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires à la bonne marche des affaires sociales.

V. Le gérant ou s'ils sont plusieurs les gérants agissant conjointement peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs spéciale et temporaire.

VI. Le ou les gérants peuvent, en rémunération de leur fonction, recevoir un traitement fixé par décision collective ordinaire des associés.

Article 17 - DEMISSION ET REVOCATION D'UN GERANT

I- Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice à charge d'un préavis de six mois notifié à chacun des associés et le cas échéant aux autres gérants. Ce délai peut être réduit et même supprimé par décision ordinaire des associés.

II. Un gérant peut aussi être révoqué par décision collective extraordinaire des associés. Dans ce cas, si la révocation a lieu sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Un gérant peut également être révoqué par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

III. Le gérant démissionnaire ou révoqué conserve sa qualité d'associé avec tous les droits et obligations qui y sont attachés ; il peut notamment, bénéficier de la faculté de retrait dans les conditions prévues à l'article 16 ci-dessus.

Article 18 - RESPONSABILITE DES GERANTS

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, 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 répartition du dommage.

II- 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.

Article 19 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

I- Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée soit par voie de consultation écrite. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

II - a) En cas de réunion d'une assemblée, les associés y sont convoqués par la gérance au moins quinze jours d'avance par lettre recommandée avec avis de réception ; la lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

b) En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception des textes des résolutions pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte même des résolutions proposées et, pour chaque résolution, par les mots « oui et non ». La réponse est adressée à la société également par lettre recommandée avec avis de réception.

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

III - Chaque associé a droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égale à celui des parts sociales qu'il possède. Les usufruitiers et nus-propriétaires de parts sociales participent aux décisions dans les conditions prévues à l'article 11§II ci-dessus.

Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

IV - Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires, selon leur objet.

Les décisions extraordinaires sont celles qui ont pour objet la modification des statuts, ainsi que celle qui, sans modifier les statuts, sont ainsi qualifiées par les présents statuts.

Les décisions ordinaires comprennent toutes les autres décisions.

Sauf les cas prévus aux présents statuts où une décision extraordinaire ou ordinaire doit être prise soit à l'unanimité, soit à une majorité autre que celle ci-après, les décisions extraordinaires sont prises par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales et les décisions ordinaires par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

V - Les décisions collectives des associés prises soit en assemblée soit par voie de consultation écrite sont constatées par des procès-verbaux établis par la gérance, sur un registre spécial.

Chaque procès-verbal est signé par le ou les gérants, et si la société en est momentanément dépourvue, par la personne habilitée de par la loi ou les statuts à provoquer la décision. Le procès-verbal d'une assemblée est en outre signé par tous les associés présents à la réunion.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte, elle doit être mentionnée à sa date, dans le registre.

Les copies ou extraits de procès-verbaux ou d'actes constatant des décisions collectives à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, durant la période de liquidation par un seul liquidateur.

Article 20 - INFORMATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication au siège social des livres et des documents sociaux.

Ils ont également le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 21 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la société et sera clos le 31 décembre 2011.

Article 22 - INVENTAIRE COMPTES BILAN

Il sera tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

Chaque année au trente et un décembre et, pour la première fois le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt dix neuf, il sera établi par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de profits et pertes et un bilan.

Ces documents seront soumis chaque année par la gérance dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'approbation des associés.

A cette occasion, les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble 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.

Article 23 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice y compris tous amortissements et provisions destinées à faire face à des pertes ou charges probables, constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Les associés, par décision ordinaire, statuent sur l'emploi des bénéfices qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis aux associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, soit mis en réserve ou reportés à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts, elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves ou sur le capital social ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par la gérance à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires, ils peuvent aussi, en vertu d'une décision ordinaire des associés, être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Article 24 - DISSOLUTION LIQUIDATION

I - La dissolution de la société entraîne sa liquidation, sauf si la dissolution intervient à la suite d'une opération de fusion ou de scission.

Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination sociale est suivie de la mention « société en liquidation » elle-même suivie du nom ou des liquidateurs.

II - La liquidation est faite par le ou les gérants alors en fonction et, en cas de décès du gérant unique comme dans le cas de refus ou de démission, par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision collective extraordinaire des associés et, à défaut d'entente, par le Président du tribunal du lieu du siège social à la requête de la partie la plus diligente.

Le liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.

La désignation, la nomination et la révocation du ou des liquidateurs ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

III - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci et, pendant cette période, les associés conservent les mêmes pouvoirs de décision qu'au cours de la vie sociale.

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 est commencée, à son achèvement.

IV - Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus à l'effet de :

- céder, même à l'amiable, tous éléments d'actif en bloc ou en détail, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront convenables,

- mener à bonne fin les affaires en cours et, avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision ordinaire, en engager de nouvelles, le cas échéant pour les besoins de la liquidation,

- encaisser et recouvrir les créances de la société à cette fin, engager toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, traiter, transiger, compromettre,

- régler le passif social, donner ou retirer toutes quittances et décharges, consentir toutes mainlevées et généralement faire le nécessaire.

Avec l'autorisation de la collectivité des associés par décision extraordinaire, les liquidateurs pourront céder globalement l'actif social ou l'apporter à une ou plusieurs autres sociétés, notamment par voie de fusion ou de scission.

En période de liquidation, le liquidateur peut toujours et à toute époque réunir les associés en assemblée générale ou les consulter par écrit pour leur soumettre toutes propositions et décisions sur l'opération de liquidation.

Durant la même période, les associés peuvent prendre connaissance des documents sociaux dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

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

VI - En fin de liquidation, le liquidateur soumet les comptes définitifs de liquidation aux associés qui, par décision collective ordinaire, statuent sur lesdits comptes, sur le quitus de la gestion et la décharge de son mandat et constate la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés et de provoquer la décision dont il s'agit.

Si les associés ne peuvent délibérer valablement comme dans le cas où les comptes de la liquidation ne seraient pas approuvés, il est statué par décision de justice à la requête des liquidateurs ou de tout intéressé.

Article 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

En attendant l'accomplissement de la formalité, le gérant aura la faculté d'exercer ses pouvoirs mais il sera tenu des obligations nées des actes ainsi accomplis. Toutefois la société régulièrement immatriculée pourra, par décision collective ordinaire, reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

Article 26 - CONTESTATIONS - COMPETENCES

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

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire éléction de domicile dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'éléction de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République, près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 27 – ENGAGEMENTS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés seront faites à la diligence d'un des gérants nommés par la première assemblée des associés.

La société relève de l'Impôt sur le Revenu.

Article 28 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font éléction de domicile à **16 ter avenue du Général Leclerc à FOIX (09000)**.

Clauses fiscales :

Pour les droits d'enregistrement, il est précisé que la présente est soumise au régime fiscal de l'Impôt sur le Revenu.

