

100414602

PLA/MB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE SIX AOÛT**

A COUFOULEUX (Tarn), 57 Avenue Jean Bérenguier, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître **Philippe LABASSA**, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « **NOTALIFE** », titulaire d'un Office Notarial à COUFOULEUX (Tarn), 57 Avenue Jean Bérenguier, identifié sous le numéro CRPCEN 81071,

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1ent- Monsieur Franck Ange Sébastien **HABERSCHILL**, gérant, époux de Madame Valérie **SERRES**, demeurant à ROUFFIAC (81150) 32 chemin les Cussacs.

Né à SAINT-DENIS (93200) le 21 décembre 1970.

Marié à la mairie de LABASTIDE-DE-LEVIS (81150) le 12 août 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges ESPEROU, notaire à GAILLAC (81600), le 25 juillet 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent- Madame Valérie **SERRES**, responsables services, épouse de Monsieur Franck Ange Sébastien **HABERSCHILL**, demeurant à ROUFFIAC (81150) 32 chemin les Cussacs.

Née à CASTRES (81100) le 5 mai 1971.

Mariée à la mairie de LABASTIDE-DE-LEVIS (81150) le 12 août 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux

termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges ESPEROU, notaire à GAILLAC (81600), le 25 juillet 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

LESQUELS ont établi, ainsi qu'il suit les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Franck **HABERSCHILL** est présent à l'acte.

- Madame Valérie **SERRES** à ce non présente mais représentée à l'acte par Madame Sandy BRESSOLLES, collaboratrice de notaire, demeurant professionnellement à COUFOULEUX (81800) 57 avenue Jean Bérenguier, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous seing privée, annexée.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I : Caractéristiques

Titre II : Capital social

Titre III : Parts sociales

Titre IV Administration

Titre V : Comptes sociaux

Titre VI : Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE

**DISPOSITIONS DIVERSES
ET TRANSITOIRES**

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

Article 1 : FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

Article 2 : OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, tant en France qu'à l'étranger, et à titre non habituel la vente des biens de la société,

- l'administration et la gestion du patrimoine social et notamment la conclusion de baux ou toutes autres conventions d'occupations onéreuses ou gratuites,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

Article 3 : DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante : **2LH**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 : SIEGE

Le siège social est fixé à ROUFFIAC (81150) 32 chemin Les Cussacs

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du département du Tarn ainsi que de tous les départements limitrophes, sur simple décision de la gérance, laquelle est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

Article 5 : DUREE

La Société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf (99) années
Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 : APPORTS - LIBERATION

I - Apports des associés

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

Apports en numéraire

1- Monsieur Franck HABERSCHILL fait apport à la société, d'une somme en numéraire de 760,00 euros.

2- Madame Valérie HABERSCHILL fait apport à la société, d'une somme en numéraire de 1.140,00 euros.

Lesquelles sommes ont été déposées en totalité ce jour au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en la comptabilité de l'Etude du notaire soussigné

II - Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

I. Apports en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

II. Apports en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 7 : CAPITAL SOCIAL**TOTAL DES APPORTS**

La valeur totale des apports est de **1.900,00 euros**.

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de **1900,00 euros**.

Il est divisé en **1900 parts**, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de **1 à 1900** attribuées aux associés en rémunération de leurs apports, savoir :

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1/ Monsieur Franck HABERSCHILL, en rémunération de son apport en numéraire 760 parts, numérotées de 1 à 760 | |
| Ci | 760 |
| 2/ Madame Valérie HABERSCHILL, en rémunération de son apport en numéraire, 1.140 parts, numérotées de 761 à 1900 | |
| Ci | 1.140 |
| Total égal au nombre de parts composant le capital social | <u>1.900</u> |

Article 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL**Modalités**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmentée en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées.

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées - usufruit d'une part, nue-propiété de l'autre - chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété. Chacun d'eux sera alors tenu de verser les sommes dues dans la caisse sociale dans la proportion ci-après indiquée à l'article « MUTATION ».

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article « MUTATION ».

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-proprétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-proprétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

A égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-proprétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-proprétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

Article 9 : REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code Civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et ledit gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à

moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société faite par un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-proprétaire seront reportés sur ledit bien.

TITRE III - PARTS SOCIALES

Article 10 : DROITS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif spécial, sauf dispositions contraires des statuts.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifié à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-proprétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant uniquement, en application des présents statuts, du droit de vote propre au nu-proprétaire.

Article 11 : MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT- REALISATION FORCEEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

A/ MUTATION ENTRE VIFS

- **Cession de parts sociales non intégralement libérées**

Si les parts sociales dont la cession est envisagée ne sont pas intégralement libérées, le souscripteur et les cessionnaires successifs sont tenus solidairement du montant non libéré des parts sociales. La charge définitive de la dette de libération est à supporter par le souscripteur.

• **Constatation et Opposabilité**

1) La cession de parts sociales doit être constatée par un acte authentique.

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

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

• **Agrément**

I - Domaine de l'agrément.

Les parts sociales sont librement cessibles entre ascendants et descendants et entre associés. Dans tous les autres cas, un agrément est nécessaire ; il est donné par décision unanime des gérants.

Lorsque l'agrément est nécessaire et si le cédant a la qualité de gérant, l'agrément est donné par les autres gérants à l'unanimité.

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

II - Procédure de l'agrément

L'associé qui veut céder ses parts en informe la société par acte d'huissier de justice, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tous les délais ci-après visés courent à compter de la date de la remise de ladite lettre.

La demande d'agrément, à peine d'irrecevabilité, doit indiquer les prénoms, nom ou dénomination, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, le nombre de parts sociales et la nature des droits dont la cession est envisagée, le prix (ou la valeur en cas de cession à titre gratuit) de chaque part sociale, ainsi que les modalités de paiement.

La gérance doit :

- soit convoquer une assemblée dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société, afin que l'assemblée délibère dans un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la convocation.

La décision de cette assemblée est ensuite notifiée par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant et à chacun des autres associés.

- soit mettre en œuvre la consultation écrite des associés dans les conditions prévues au 4) de l'article 23 des présents statuts dans le délai de trente jours à compter de la notification du projet de cession faite à la société. La gérance est tenue d'informer les associés, en ce compris le cédant, dans le délai de quinze jours à compter du dépouillement

des réponses des associés.

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

Si l'agrément est refusé, les notifications qui sont faites de ce refus à chacun des autres associés doivent comporter le rappel tant des dispositions des articles 1862, 1863 et 1864 du Code civil que celles du présent article des statuts.

III – La cession agréée

L'agrément est accordé si la gérance a émis un avis favorable ou réputé accordé, à défaut de réponse de la gérance, dans le délai de quarante jours à compter de la notification à la société de la cession envisagée.

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

IV – Agrément expressément refusé

Si l'agrément est refusé, il est ouvert à chacun des coassociés du cédant, une faculté de rachat des parts à céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom 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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Dans tous les cas, le cédant pourra refuser la ou les offre(s) afin de conserver ses parts. Le cédant devra notifier sa décision de refus dans un délai maximal de 30 jours à compter de la réception de l'offre qui lui a été faite.

En l'absence de refus notifié par le cédant, la réalisation de la cession doit intervenir dans les 60 jours à compter de l'expiration du délai accordé au cédant pour refuser l'offre.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

A défaut d'offre de rachat ou de décision de dissolution, la réalisation de la cession projetée par le cédant doit intervenir dans les 60 jours à compter de l'expiration du délai de 6 mois précité. A défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

V- Agrément en cas de démembrement de la propriété de parts sociales

En cas de démembrement de propriété de parts sociales :

- la notification aux fins d'agrément devra être faite au nu-propriétaire ; le droit de vote sera exercé par le nu-propriétaire nonobstant toute disposition contraire des présents statuts ;
- la faculté de rachat appartient au nu-propriétaire.

VI - Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

VII- Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires, le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront quinze jours après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de son agrément ou de son refus d'agrément. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

B/ AGREMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faites avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé par tous les associés à l'exclusion du conjoint associé.

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée avec accusé de réception. L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint. En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

C/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEEE

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

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

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

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

3) Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Ce consentement, s'il est donné, emporte agrément du cessionnaire, en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

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

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

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

D/ RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

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

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

Si le retrait est autorisé par décision des associés ou par décision de justice, l'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve en nature dans l'actif social ; il n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, faisant l'objet du retrait, cette valeur étant fixée à la date de clôture du dernier exercice social approuvé précédant la notification de la demande de retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

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

E/ EXCLUSION

Tout associé peut être exclu de la société par une décision motivée des associés, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves tels que l'inexécution de l'obligation de libération d'apport ou tous comportements préjudiciables à la société.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée AR, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense devant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut décider de son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

Par application de l'article 1844, alinéa 1^{er}, du Code civil, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion est invité à participer à l'assemblée générale et à voter la résolution ayant un tel objet.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé, par lettre recommandée AR, dans un délai maximum de 60 jours.

L'exclusion prend effet à la date à laquelle il est procédé au remboursement des parts sociales de l'associé exclu. La valeur de ses parts est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé ne peut prétendre à la reprise en nature.

Exclusion de plein droit

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

Article 12 : DECES D'UN ASSOCIE MUTATION PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les seuls associés survivants. Les héritiers et ayants droit de l'associé décédé ont droit à la valeur, au jour du décès, des parts de leur auteur, déterminée d'un commun accord ou, à défaut, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Le prix sera payé comptant lors de la régularisation des rachats, laquelle devra intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

Sauf accord contraire, chaque associé a un droit de rachat proportionnel au nombre de parts qu'il possédait au jour du décès. Ce rachat proportionnel ne pourra porter que sur des parts entières.

Si les associés survivants ne se sont pas portés acquéreurs de la totalité des parts du défunt, la société sera tenue de les racheter en vue de leur annulation.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

Article 13 : NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION DU GERANT

1) Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, nommés par l'assemblée générale ou par les associés conformément aux stipulations relatives aux décisions collectives ordinaires.

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

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

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, leur démission ou leur révocation, sans que cela puisse entraîner dissolution de la société.

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

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

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

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

2) Démission

Un gérant peut démissionner de ses fonctions, sans être tenu de justifier sa décision, mais à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, la démission ne prenant effet qu'à compter de la date de cette clôture ; le gérant démissionnaire devant rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

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

3) Révocation

Tout gérant est révocable par décision collective des associés prise à l'unanimité.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

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

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

Article 14 : POUVOIRS - INFORMATION DES ASSOCIES

I. POUVOIRS

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

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

Le gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut notamment, sans que cette liste soit limitative ou exhaustive :

- contracter des emprunts auprès des établissements financiers et de toutes personnes étrangères à la société ;
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ;
- constituer des hypothèques ou des nantissements ; ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Consentir un bail commercial ou rural, et des modifications des prix et conditions des baux en cours, concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société,
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer ;
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés ;
- participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

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

3) Si la société a une activité économique :

Les conventions réglementées, qu'elles soient courantes ou non, conclues directement ou indirectement entre la société et le gérant ou celles conclues entre la société et une autre société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est également gérant de la société civile, feront l'objet d'un rapport établi par la gérance, ou s'il en existe un, par le commissaire aux comptes (Article L.612-5 du Code de commerce). Les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties, sont exclues de cette obligation.

Toute infraction au présent article pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

II. REMUNERATION DES GERANTS

Les fonctions de gérant sont gratuites, sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, conformément aux stipulations des présents statuts.

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

III. RESPONSABILITE DES GERANTS

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

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

2) Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

3) Eventuellement et notamment en cas de présence de mineurs dans la société : dans tous les actes contenant des engagements au nom de la société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés mineurs, de telle sorte que lesdits créanciers ne puissent tenter d'actions et de poursuites que contre la société et les associés majeurs.

IV. INFORMATION DES ASSOCIES

1) Tout associé non gérant a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société et reçu par elle; le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert ou conseil de son choix.

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

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

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

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

Article 15 : FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises valablement :

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

Article 16 : CONVOCATION

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

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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

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

Les convocations à une assemblée sont adressées à tous les associés, par lettre recommandée, quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles doivent relater l'ordre du jour et être accompagnées du texte du projet de résolutions ainsi que du rapport de la gérance.

Article 17 : PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

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

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

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

Article 18 : ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales.

Lorsqu'il n'est pas attributaire du droit de vote, le nu-propriétaire ou l'usufruitier doit

:

- être convoqué, en cas d'assemblée générale ou de décision unanime des associés prise dans un acte en application de l'article 1854 du Code civil ;
- recevoir, pour information, les documents prévus en cas de consultation écrite.

Sous réserve des stipulations figurant à l'article 12 des présents statuts et relatives à l'agrément en cas de cession de parts, si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, pour toutes les décisions collectives.

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

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

Article 19 : PROCES-VERBAUX

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

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

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

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

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

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial des procès verbaux précité. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

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

Les décisions collectives, régulièrement prises en conformité des conditions et suivant les formes ci-dessus déterminées, sont obligatoires pour tous les associés, même ceux visés par l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, dissidents et absents.

Article 20 : TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Registre des associés

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

Chaque feuillet contient notamment :

- 1) les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;
- 2) la valeur nominale de ces parts ;
- 3) les nom, prénom usuel et domicile du ou des concessionnaires des parts ;
- 4) les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;
- 5) la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et la somme garantie ;
- 6) la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

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

Article 21 : ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire, lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire, telles que visées à l'article 22 ci-dessous.

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

Article 22 : ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

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

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

Article 23 : DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

Article 24 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Article 25 : DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

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

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26 : COMPTES COURANTS

Chaque associé pourra, avec le consentement du gérant, verser dans la caisse sociale en compte courant les sommes dont la société aurait usage.

Les conditions de rémunération, de durée et de remboursement des avances sont fixées par l'assemblée générale ordinaire ; à défaut de décision collective sur ces points, le remboursement du compte courant, et lui seul, s'effectuera sur décision de la gérance.

Article 27 - RESULTATS – AFFECTATION ET REPARTITION

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

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

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

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier.

Concernant la répartition du résultat

Les associés déclarent par ailleurs vouloir apporter les précisions suivantes :

- en cas de report à nouveau : seul l'usufruitier a le droit de vote pour décider du report à nouveau
- en cas de distribution du résultat courant ou exceptionnel : le droit de vote appartient à l'usufruitier et ce dernier peut appréhender seul le résultat ou alors le prix de vente sera réparti entre l'usufruitier et le nu-proprétaire en appliquant le barème fiscal,
- en cas de distribution de réserve : les associés déclarent qu'il y aura application d'un quasi-usufruit.

Article 28 : REDRESSEMENT - LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article29 : DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La dissolution de la société est entraînée de plein droit par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation valablement décidée conformément à l'article 1844-6 du Code civil.

Cette dissolution peut encore intervenir, à toute époque, avant l'expiration du terme fixé pour la durée de la société, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou par les présents statuts.

La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir de l'accomplissement de la publicité de l'acte de nomination du ou des liquidateurs, quelle que soit sa forme, laquelle publicité doit être effectuée dans le délai d'un mois, par un avis d'insertion dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.

Article 30 : LIQUIDATION

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

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

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs qui peut être un associé ou un tiers.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation conformément aux règles légales et à la décision de leur nomination.

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

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

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

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

A la fin des opérations de liquidation, les associés sont appelés par les liquidateurs à statuer, sur l'approbation des comptes définitifs de liquidation, emportant quitus de la gestion des liquidateurs et décharge de leur mission, et à décider, après cette approbation, suivant les mêmes formes et conditions, la clôture de la liquidation.

Les comptes définitifs et la décision de clôture de la liquidation sont déposés au greffe du tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La société est radiée du Registre du commerce et des sociétés sur justification de l'accomplissement des formalités légales.

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

En cas de démembrement de la propriété de parts sociales, la part d'actif net subsistant attachée aux dites parts est acquise au nu-propriétaire. En présence d'un excédent de passif, celui-ci est supporté par le nu-propriétaire.

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

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

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

Tous les associés ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 31 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le **31 décembre 2025**.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

a) - Actes accomplis avant la signature des statuts

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société est présenté aux associés avant la signature des statuts.

Ledit état est annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée.

b) - Actes à accomplir après la signature des statuts – Mandats

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou plusieurs d'entre eux, ou au gérant non associé qui a été désigné, de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation de la société emportera reprise de ces engagements par ladite société.

c) – Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. A défaut, les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seule tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat au gérant pour accomplir les actes suivants :

- ouverture d'un compte bancaire au nom de la société,
- Acquérir l'immeuble dont la désignation suit :

Commune LAGRAVE (TARN) 81150 14 Chemin de la Garriguette
 Une parcelle de terrain destinée à la construction de trois logements
 Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|--------------------------|------------------|
| ZI | 444 | 14 CHE DE LA GARRIGUETTE | 00 ha 09 a 12 ca |
| ZI | 449 | 14 CHE DE LA GARRIGUETTE | 00 ha 00 a 26 ca |

Total surface : 00 ha 09 a 38 ca

Moyennant le prix de **CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52 000,00 EUR)** qui sera payé comptant le jour de l'acte authentique à recevoir par Maître Karine CELESTE-VIGNAT, Notaire à ALBI, avec la participation de Maître Philippe LABASSA, notaire à COUFOULEUX.

Fixer l'époque d'entrée en jouissance, obliger la société à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées, exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge ;

Faire opérer toutes publications, purges, dénonciations, notification et offre de paiement, provoquer tous ordres, y produire, payer le prix d'acquisition avec tous accessoires, soit au vendeur, soit aux créanciers délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations, former toutes demandes de mainlevée et faire toutes déclarations et réquisitions ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi.

- Emprunter la somme de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR) destinée au paiement de cette acquisition et à la construction remboursable en 15 ans maximum avec intérêt au taux maximum de 3,40 % l'an.

Convenir de toutes les modalités et conditions particulières de remboursement de ce prêt, notamment quant à son taux d'intérêt et sa durée de remboursement, consentir à toutes garanties qui seront exigées par l'établissement bancaire, notamment déclarer que les fonds ayant servi au paiement du prix d'acquisition proviennent à due concurrence du prêt qui a été consenti à la société par l'établissement bancaire, le tout afin que ce dernier bénéficie du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2374 2° du code civil, enfin s'il y a lieu, affecter hypothécairement l'immeuble acquis au profit du prêteur.

- Déposer tout dossier de permis de construire et faire toute démarche relative à la construction de biens immobiliers sur le terrain ci-dessus désigné,

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Tous pouvoirs lui sont en outre donnés, ainsi qu'au Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Ces pouvoirs sont valables dès avant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, ainsi qu'après immatriculation de la société.

Tous pouvoirs lui sont en outre donnés, ainsi qu'à tout clerc de l'Etude du Notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment comme co-gérants de la société :

Monsieur Franck HABERSCHILL et Madame Valérie HABERSCHILL

Leurs fonctions sont sans limitation de durée.

DECLARATIONS FISCALES

La société sera soumise au régime fiscal de **l'impôt sur les sociétés**.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

-la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;

-l'identité et l'adresse des associés à la même date ;

le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

ENGAGEMENT DUTREIL

Il est indiqué en tant que de besoin que l'activité de gestion par une société de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, notamment l'activité exercée à titre habituel de loueur de locaux nus quelle que soit leur affectation, ou de locaux meublés à usage d'habitation qu'elle soit ou non accompagnée de prestations de services, n'est pas éligible à l'exonération partielle de l'article 787 B du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

ENREGISTREMENT

Les présentes sont soumises à la formalité de l'enregistrement, dans le mois de sa date au service de l'enregistrement dont dépend la résidence du notaire en vertu de l'article 635 1 1° du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

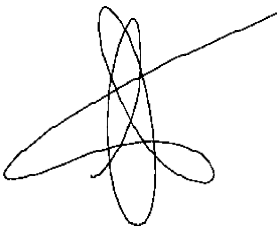
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

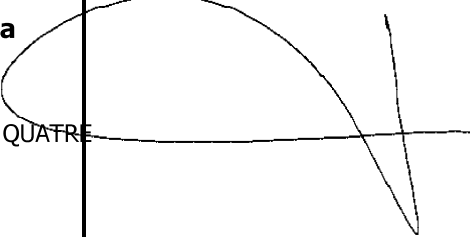
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>M. HABERSCHILL Franck a signé à COUFOULEUX le 06 août 2024</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mme BRESSOLLES Sandy agissant en qualité de représentant a signé à COUFOULEUX le 06 août 2024</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>et le notaire Me LABASSA PHILIPPE a signé à COUFOULEUX L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE SIX AOÛT</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

PROCURATION CONSTITUTION SCI

Le **MANDANT**, ci-après dénommé, a établi le pouvoir dont les caractéristiques principales sont énoncées ci-après :

IDENTIFICATION DU MANDANT

Madame Valérie **SERRES**, responsables services, épouse de Monsieur Franck Ange Sébastien **HABERSCHILL**, demeurant à ROUFFIAC (81150) 32 chemin les Cussacs.

Née à CASTRES (81100) le 5 mai 1971.

Mariée à la mairie de LABASTIDE-DE-LEVIS (81150) le 12 août 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges ESPEROU, notaire à GAILLAC (81600), le 25 juillet 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après dénommé « **LE MANDANT** »

Lequel :

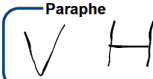
- confirme l'exactitude des indications concernant la société ci-dessous dénommée et les pouvoirs dont il bénéficie telles qu'ils figurent ci-dessus.

- déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de diriger ou administrer une société.

Préalablement à la procuration objet des présentes, le **MANDANT** expose ce qui suit :

EXPOSE

Il a été projeté la constitution d'une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Paraphe


- Forme : Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts

- Dénomination sociale : « **ZLH** »

- Objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, tant en France qu'à l'étranger, et à titre non habituel la vente des biens de la société,

- l'administration et la gestion du patrimoine social et notamment la conclusion de baux ou toutes autres conventions d'occupations onéreuses ou gratuites,

Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

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

- Durée : 99 années du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés,

- Siège social : ROUFFIAC (81150) 32 chemin Les Cussacs

- Associés : Les membres de cette société comprendront outre le **MANDANT**, les associés suivants :

1ent- Monsieur Franck Ange Sébastien **HABERSCHILL**, gérant, époux de Madame Valérie **SERRES**, demeurant à ROUFFIAC (81150) 32 chemin les Cussacs.

Né à SAINT-DENIS (93200) le 21 décembre 1970.

Marié à la mairie de LABASTIDE-DE-LEVIS (81150) le 12 août 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges ESPEROU, notaire à GAILLAC (81600), le 25 juillet 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent- Madame Valérie **SERRES**, responsables services, épouse de Monsieur Franck Ange Sébastien **HABERSCHILL**, demeurant à ROUFFIAC (81150) 32 chemin les Cussacs.

Née à CASTRES (81100) le 5 mai 1971.

Mariée à la mairie de LABASTIDE-DE-LEVIS (81150) le 12 août 1995 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges ESPEROU, notaire à GAILLAC (81600), le 25 juillet 1995.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Capital social :

Paraphe
V H

Le capital social est fixé à la somme de **1.900,00 euros**

Il est divisé en **1900 parts**, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de **1 à 1900** attribuées aux associés en rémunération de leurs apports, savoir :

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1/ Monsieur Franck HABERSCHILL, en rémunération de son apport en numéraire 760 parts , numérotées de 1 à 760 | |
| Ci | 760 |
| 2/ Madame Valérie HABERSCHILL, en rémunération de son apport en numéraire, 1140 parts , numérotées de 761 à 1900 | |
| Ci | 1140 |
| Total égal au nombre de parts composant le capital social | <u>1900</u> |

Paraphe
V H

Ceci exposé, il est passé à la procuration objet des présentes :

PROCURATION

Par les présentes, le **MANDANT** constitue pour son mandataire spécial :

Madame Maeva **LAURENS**, collaborateur de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « **NOTALIFE** », notaire à COUFOULEUX (81800) 57 Avenue Jean Bérenguier ;

Ou à défaut, Madame Patricia **FAUVEL**, collaborateur de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « **NOTALIFE** », notaire à COUFOULEUX (81800) 57 Avenue Jean Bérenguier ;

Ou à défaut, Madame Sandy **BRESSOLLES**, collaborateur de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « **NOTALIFE** », notaire à COUFOULEUX (81800) 57 Avenue Jean Bérenguier ;

Ou à défaut, Madame Marie **BOUTONNET**, collaborateur de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « **NOTALIFE** », notaire à COUFOULEUX (81800) 57 Avenue Jean Bérenguier ;

Ou à défaut, Madame Sophie **BUNAN**, collaborateur de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « **NOTALIFE** », notaire à COUFOULEUX (81800) 57 Avenue Jean Bérenguier ;

Ou à défaut, Madame Cécile **TRAN-DINH**, collaborateur de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « **NOTALIFE** », notaire à COUFOULEUX (81800) 57 Avenue Jean Bérenguier ;

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de substituer.

Ci-après dénommés « **LE MANDATAIRE** »
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément

Auxquels qui elle donne pouvoir de, pour elle et au nom de la société ci-dessus dénommée :

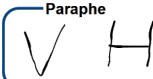
* Représenter le **MANDANT** à la signature de l'acte authentique contenant constitution de la société civile immobilière visée dans l'exposé qui précède,

* Constater audit acte la réalisation et la libération des apports en numéraires ci-dessus visés ainsi que l'attribution à chacun des membres futurs associés en contrepartie desdits apports, du nombre et des numéros de parts sociales ci-dessus visées,

* Effectuer pour le compte du **MANDANT**, le versement desdites sommes suivant le mode et les délais prévus dans les dispositions statutaires;

* Etablir les statuts de la société en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

* Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la répartition des parts sociales ;

Paraphe


* Déterminer les dispositions relatives à la cession à titre onéreux et à la transmission entre vifs ou par décès des parts sociales ; convenir des modalités de retrait et d'exclusion d'un associé ;

* Nommer le ou les gérants ; déterminer la durée de leurs fonctions, leurs pouvoirs dans les rapports avec les associés, ainsi que leur rémunération ; accepter pour le mandant tous engagements de fonctions ;

* Préciser les conditions de la convocation aux assemblées, les modalités de consultation des associés ;

* Faire toutes déclarations d'état civil et autres ;

* Stipuler dans les termes que le **MANDATAIRE** jugera convenables, les bases de répartition des bénéfices et des pertes entre les associés, les modalités de constitution de réserves ; fixer les conventions sur les modifications du capital social, la continuation de la société en cas de perte de tout ou partie du capital social, à sa prorogation, modification, dissolution et à sa liquidation ;

Déclarer à ce titre avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 1857 du Code civil ci-après littéralement reproduites relatives à la solidarité des associés d'une société civile immobilière.

« 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'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible ».

* Procéder à toutes formalités conformément à la loi et à l'inscription au registre du commerce et des sociétés Française;

* Prendre toutes décisions, donner toutes autorisations et, le cas échéant, conférer tous pouvoirs, pour permettre la réalisation et la prise en charge par la société des actes et engagements rentrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés et notamment :

* Conférer à Monsieur Franck HABERSCHILL et à elle-même

Qui seront nommés co-gérants, sans limitation de durée, tous pouvoirs à l'effet d'accomplir au nom et pour le compte de ladite société en cours de formation les actes suivants :

- acquérir le bien suivant :

Commune LAGRAVE (TARN) 81150 14 Chemin de la Garriguette,
Une parcelle de terrain .

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|--------------------------|------------------|
| ZI | 444 | 14 CHE DE LA GARRIGUETTE | 00 ha 09 a 12 ca |
| ZI | 449 | 14 CHE DE LA GARRIGUETTE | 00 ha 00 a 26 ca |

Total surface : 00 ha 09 a 38 ca

Moyennant le prix de **CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52 000,00 EUR)** qui sera payé comptant le jour de l'acte authentique à recevoir par Maître Karine CELESTE-VIGNAT, Notaire à ALBI, avec la participation de Maître Philippe LABASSA, notaire à COUFOULEUX.

Paraphe
V H

- signer l'acte authentique de vente chez Maître XXXXX, notaire à XXXXX, avec la participation XXXXX

- souscrire éventuellement tous prêts bancaires en vue de l'acquisition du bien ci-dessus visé, la réalisation de travaux, et éventuellement le paiement des frais d'acte et la commission de toute intermédiaire ayant concouru à cette opération, et consentir toutes sûretés réelles sur ledit immeuble en garantie du remboursement dudit prêt,

- ouvrir un compte bancaire au nom de la société,

- payer tous frais, droits et émoluments relatifs à la régularisation authentique des statuts et acte d'acquisition et de prêt ci-dessus visés, ainsi la commission de toute intermédiaire ayant concouru à cette opération,

- Accomplissement de toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Tous pouvoirs sont également conférés à tout collaborateur de l'étude de Maître Philippe LABASSA, notaire à COUFOULEUX (81800) 57 avenue Jean Bérenguer, à l'effet de procéder aux formalités d'immatriculation de la société, signer tout imprimé d'immatriculation à déposer auprès du greffe du Tribunal de Commerce compétent, signer tout avis de parution dans un journal d'annonces légales, et plus généralement procéder à l'ensemble des formalités d'immatriculation de la société.


- Aux effets ci-dessus, signer les statuts, et l'acte authentique d'acquisition et éventuellement le prêt bancaire, ainsi que tous autres actes, pièces et procès-verbaux relatifs à la constitution de la société, formuler toutes déclarations et affirmations, en vue de la participation du **MANDANT** en qualité d'associé à la société « **ZLH** » dont il s'agit, le tout en conformité avec les textes législatifs et réglementaires en vigueur, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

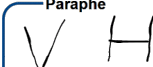
- Donner enfin son accord pour le prélèvement sur le capital social de la provision sur frais d'acte relatifs à la constitution de la SCI s'établissant à la somme de 460,00 euros en ce compris 1.200,00 euros d'honoraires hors taxes,

Fait à 1/8/2024 | 13:00 CEST
Le

+ « *Bon pour pouvoir* »

+ *Certification de signature*

Signé par :

F70E1A9657964CB...

Paraphe


Liste des annexes :

- Procuration Madame