

36 AVENUE DES ETATS UNIS

Société en nom collectif

Capital : 100 euros

Siège :

181 Route d'Albi

31200 TOULOUSE

Mise à jour suite à l'Assemblée générale extraordinaire du 26 février 2024

Pour copie certifiée conforme
Cyril GASPAROTTO
Directeur général



LES ASSOCIES

1.- La Société dénommée ECLISSE PROMOTION, société anonyme à conseil d'administration au capital de 9.588.510,00 €, dont le siège est à Rodez (12000), 20 boulevard Laromiguière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rodez sous le numéro 391 584 877, représentée par Cyril GASPAROTTO en sa qualité de Directeur général de ladite société,

2.- PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété à capital variable, dont le siège social est à Toulouse (31200), 181 Route d'Albi, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 590 805 396, représentée par Cyril GASPAROTTO, en sa qualité de Directeur Général de ladite société,

LESQUELLES ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société en nom collectif devant exister entre elles.

ARTICLE 1. FORME

La société est en nom collectif.

Elle est régie par toutes dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives aux sociétés en nom collectif et notamment celles contenues au livre II, titre I et titre II chapitre 1^{er} du Code de commerce, ainsi que les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport de terrains,
- La construction sur lesdits terrains de tous biens de toutes destinations, notamment de logements sociaux,
- La location-accession des biens édifiés sur ces terrains,
- La vente en totalité ou par lots de ces biens, à terme, en état futur d'achèvement ou après achèvement, ou en exécution de l'option d'achat en vertu du contrat de location-accession,
- La viabilisation et l'aménagement des terrains ci-dessus en vue de leur revente par lot,
- La vente, en l'état ou après aménagement, des terrains issus du morcellement de parcelles, et plus généralement toutes opérations de lotissement.
- la vente à la découpe, l'acquisition et la revente de tous biens et droits immobiliers, toute activité de marchand de biens

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 et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **36 AVENUE DES ETATS UNIS**

Dans tous les actes et documents émanant de la société destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société en nom collectif » ou des initiales « S.N.C. », de l'énonciation du montant du capital social, de l'indication du siège social, de son numéro d'identification SIREN, puis de la mention RC suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe du Tribunal de commerce où elle est immatriculée.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Toulouse (31200), 181 Route d'Albi.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 . DURÉE

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans, à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 . APPORTS

- La société PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL PROMOTION apporte à la Société une somme en espèce de 90 €,

- La société SACICAP TOULOUSE PYRENEES apporte à la Société une somme en espèce de 10 €,

Soit au total la somme de 100 €

Les sommes provenant des apports en numéraire ont été immédiatement déposées sur un compte ouvert auprès de ARKEA, 24 Avenue Georges Pompidou Bâtiment B 31130 BALMA

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CENT EUROS (100,00 EUR)**.

Il est divisé en 400 parts de vingt-cinq centimes (0,25 EUR) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 400 attribuées, savoir :

PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL PROMOTION

à concurrence de 360 parts sociales portant les numéros 1 à 360, en rémunération de son apport,

ci.....360 parts

SACICAP TOULOUSE PYRENEES à concurrence de 40 parts sociales portant les numéros 361 à 400, en rémunération de son apport,

ci.....40 part

TOTAL égal au nombre de parts composant

le capital social.....400 parts

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 26 février 2024, le capital social est divisé en 400 parts de vingt-cinq centimes (0,25 EUR) chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 400 attribuées, et réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

1°) La société **ECLISSE PROMOTION**

À concurrence de 288 parts sociales portant les numéros 1 à 288,

Ci.....288 parts

2°) La société **RH FACTOR**

À concurrence de 72 parts sociales portant les numéros 289 à 360,

Ci.....72 parts

3°) La société **PROCIVIS TOULOUSE PYRENEES**

À concurrence de 40 parts sociales portant les numéros 361 à 400,

Ci.....40 parts

Soit au total la somme de 100€.

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision de la collectivité des associés, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

Cette décision doit être prise à la majorité du nombre de parts.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou de bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Cette décision doit être prise à la majorité du nombre de parts.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire par tous les associés.

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 nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés, à condition qu'elles ne portent que sur des rompus.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses coassociés, ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que chacun d'entre eux soit agréé par tous les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

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 de leurs droits de souscription puisse être inférieur à un mois.

Toute décision des associés portant suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision prise à la majorité du nombre de parts, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de rachat proportionnel de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec l'obligation, pour chaque associé, de céder ou d'acheter le nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 9 : REPRESENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement signifiées et publiées.

ARTICLE 10 : INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Cette dernière ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour représenter les parts sociales.

Les copropriétaires indivis de parts, sont tenus de désigner l'un d'eux pour les représenter auprès de la société. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente, de faire désigner par la président du tribunal de commerce statuant en référé, un mandataire chargé de les représenter.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Lorsque les parts font l'objet d'un usufruit, les droits attachés à ces parts sont répartis entre le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat ;

- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion ;
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales ;
- Le droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.
Pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-proprétaire régulièrement signifiée 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 ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-proprétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

ARTICLE 11 : TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

CESSION ENTRE VIFS

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au registre du commerce et des sociétés, ce dépôt pouvant être effectué par voie électronique.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société ou entre associés qu'avec le consentement de tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales en informe la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder.

Dans les huit jours qui suivent, la gérance informe les coassociés du cédant du projet de cession, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chacun des associés, autre que le cédant, doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

Les décisions ne sont pas motivées et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant demeure propriétaire des parts sociales qu'il se propose de céder.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

DISSOLUTION DE COMMUNAUTE DU VIVANT DE L'ASSOCIE

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée à l'unanimité des associés.

En cas de refus d'agrément, l'époux ou ex-époux qui avait la qualité d'associé garde cette qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

TRANSMISSION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément par l'unanimité des associés de l'ensemble desdits héritiers, ayants droit et conjoint.

Pour permettre la consultation des associé sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès, par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'extraits ou de copies authentiques de tous actes établissant ladite qualité.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec accusé de réception lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit de l'associé décédé et le nombre des parts de l'associé décédé ; elle consulte en même temps les associés afin que ceux-ci se prononcent sur l'agrément de ces héritiers, ayants droit et conjoint.

Si la décision des associés n'a pas été prise et notifiée aux héritiers, ayants droit et conjoint survivant, dans le délai de trois mois à compter de la production ou la délivrance des pièces héréditaires, le consentement à la transmission des parts aux héritiers, ayants droit ou conjoint survivant est réputé acquis.

Si la transmission n'a pas recueilli le consentement de tous les associés survivants, ceux-ci sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir les parts de l'associé décédé et d'adresser à cet effet à la gérance leur offres d'achat par lettre recommandée avec accusé de réception.

La répartition entre les associés acheteurs des parts sociales de l'associé décédé est effectuée par la gérance proportionnellement aux parts possédées par les associés dans la limite de leur demande. S'il y a lieu, les fractions des parts sont attribuées par voie de tirage au sort, auquel il est procédé par la gérance en présence des associés acheteurs ou eux dûment appelés, à autant d'associés acheteurs que ces fractions représentent de parts entières.

Dans le cas de rachat des parts par les associés survivants, leur prix est fixé à leur valeur au jour du décès, soit d'accord entre les parties, soit, en cas de désaccord, par un expert désigné dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code civil.

Ce prix est payable contre signature des pièces nécessaires à leur transmission, dans un délai d'un mois, à dater de la fixation du prix, lequel est productif d'intérêt au taux légal majoré de deux % l'an à partir du jour du décès jusqu'au jour du paiement.

Le ou les attributaires des parts ont seuls droit à la totalité des dividendes afférents aux périodes courues depuis la clôture du dernier exercice précédant le décès de l'associé en cause.

Dans le cas d'agrément des héritiers, ayants droit et conjoint et si un ou plusieurs d'entre eux sont mineurs non émancipés, ces derniers ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence de des forces de la succession de leur auteur. La société doit être transformée, dans le délai d'un an à compter du décès, en société en commandite dont le mineur devient commanditaire. A défaut, la société est dissoute.

ARTICLE 12. LIQUIDATION JUDICIAIRE, INTERDICTION OU INCAPACITÉ D'UN ASSOCIÉ

Si un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'égard de l'un des associés, la société continuera entre les autres associés.

Tous les droits attachés aux parts de l'associé en liquidation judiciaire ou frappé d'interdiction ou d'incapacité sont de plein droit, à compter de la décision judiciaire prononçant cette liquidation, cette interdiction ou cette incapacité, transférés aux autres associés et répartis entre eux au prorata de leur participation dans le capital social.

Si la répartition fait apparaître des fractions de parts, celles-ci sont attribuées, par voie de tirage au sort auquel il est précédé entre les associés ou eux dûment appelés, à autant d'associés que ces fractions représentent des parts entières.

La valeur des droits à rembourser à l'associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 13 : DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

Chaque part sociale donne droit à une même fraction des bénéfices, des réserves et de l'actif social, proportionnellement au nombre de parts existantes. Les pertes sont réparties de la même façon.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété de toute part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ainsi qu'aux décisions de la gérance ; les associés ont tous la qualité de commerçant.

Héritiers, créanciers et représentants d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer de quelque manière que ce soit dans les actes de la vie sociale.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

A l'égard des tiers, les associés sont indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

Les associés ont le droit de s'informer et d'être informés des affaires sociales dans les conditions prévues par les présents statuts dans le cadre des décisions collectives et plus généralement selon ce qui est précisé par la loi et les règlements.

Tout associé peut exiger deux fois par an de consulter au siège social tous documents établis par la société ou reçus par elle, et même d'en prendre copie ainsi que de poser des questions écrites auxquelles il doit être répondu également par écrit.

Une copie certifiée conforme par la gérance des actes constatant les droits d'un associé sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais du demandeur.

Outre les droits qui leur sont reconnus dans les présents statuts :

- Tout associé peut participer personnellement aux décisions collectives d'associés ou, s'il s'agit d'assemblées, s'y faire représenter par un autre associé.
- L'associé dispose d'une seule voix, indépendamment du nombre de parts sociales de capital ou d'industrie dont il est titulaire.
- Tout associé peut demander la convocation d'une assemblée par lettre recommandée adressée à la gérance.

Entre associés les pertes sont supportées par chacun d'eux dans les mêmes proportions que leurs parts dans le capital social.

L'associé est averti ne pouvoir cumuler les avantages conférés par la forme sociétaire et ceux offerts à l'entrepreneur individuel tels que la déclaration d'insaisissabilité et le statut de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée.

ARTICLE 14 : NOMINATION DE LA GERANCE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales choisies parmi les associés.

Le ou les gérants seront nommés par une décision collective ultérieure.

ARTICLE 15 : POUVOIRS DU GERANT

1°/ Principe de représentation de la société en justice : En toute hypothèse, la collectivité des associés ne dispose pas du pouvoir de représenter la société en justice et ni, par voie de conséquence, de celui de déléguer ce pouvoir, sauf si tous les associés sont gérants.

2°/ Rapports avec les tiers : Le gérant ou chacun des gérants engage la société par tous actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

3°/ Rapports avec les associés: Le gérant ou chacun des gérants détient tous pouvoirs à l'effet d'effectuer tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 16 : RÉMUNÉRATION DU GÉRANT

Le gérant peut recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle aux bénéfices et/ou au chiffre d'affaires, dont les conditions et modalités sont fixées par décision collective extraordinaire des associés ; il a droit au remboursement de ses frais de représentation et déplacements sur présentation de tous justificatifs.

ARTICLE 17 : RESPONSABILITÉ DU GÉRANT

Le ou chacun des gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que, si les critères sont remplis, des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L 232-2, L 232-3 et L 232-4 du Code de commerce.

La gérance est tenue, en outre, de satisfaire aux diverses prérogatives du Comité d'entreprise ou, à son défaut des délégués du personnel. Le comité d'entreprise ou, à défaut, les délégués du personnel exercent dans les sociétés commerciales les attributions prévues aux articles L 422-4, L 432-5 du Code du travail.

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, le ou chacun des gérants est responsable, conformément aux règles de droit commun, envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions régissant les sociétés en nom collectif, soit des violations des présents statuts, soit encore des fautes commises par lui dans sa gestion.

ARTICLE 18 : RÉVOCATION DU GÉRANT

La révocation du gérant ayant la qualité d'associé intervient sur décision unanime des autres associés. La révocation d'un gérant non associé intervient sur décision ordinaire des associés. La révocation peut encore résulter d'une décision de justice pour cause légitime.

Toute révocation décidée sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Sauf décision contraire des associés, la révocation d'un gérant associé ou non n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de continuation de la société, le gérant révoqué peut demander à se retirer de la société avec le remboursement de ses parts sociales, s'il possède la qualité d'associé gérant statutaire ou si tous les associés sont gérants.

Sa demande est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à chacun de ses co-associés dans le mois, soit de la décision de révocation des associés, soit de la signification à lui faite de la décision judiciaire prononçant sa révocation. Elle est irrévocable.

L'associé ou les associés restants peuvent désigner un tiers pour acquérir les parts sociales de l'associé gérant révoqué ; le retrait peut avoir lieu aussi par voie d'annulation des parts sociales

à rembourser dont le gérant révoqué est titulaire, avec effet un mois après notification de la demande, avec réduction corrélative du capital social.

La valeur des parts sociales est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Elle s'impose à toutes les parties concernées. Le paiement des sommes dues a lieu dans un délai de un mois à compter de la date d'acceptation du prix, ou de la notification au débiteur du rapport de l'expert, sans aucun intérêt.

S'il s'agit de parts d'industrie pouvant être possédées également par le gérant associé révoqué, ce dernier reçoit à ce titre également sa part de réserves comptabilisées et des bénéfices de l'exercice en cours ou contribue aux pertes comptabilisées dans les conditions prévues ci-dessus. Le paiement intervient dans le même délai que pour le rachat des parts sociales de capital.

ARTICLE 19 : DÉMISSION DU GÉRANT

Les fonctions de gérant cessent également par sa démission laquelle ne met pas fin à la société, sauf décision contraire prise à l'unanimité des autres associés. Donnée sans juste motif, la démission peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le gérant notifie sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception postée six mois au moins avant la date de clôture de l'exercice en cours, date où elle prend effet. En accord avec l'intéressé, les autres associés peuvent réduire ce délai.

Le gérant révoqué ou démissionnaire peut exiger que toutes les formalités de publicité et autres soient accomplies relativement à la cessation de fonctions intervenue.

ARTICLE 20 : DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives d'associés sont prises au choix de la gérance. Les comptes annuels sont obligatoirement soumis à l'approbation d'une assemblée qui se tient dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Les associés ont la faculté de demander la convocation d'une assemblée.

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont toutes prises à l'unanimité des associés.

Ces décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires selon l'objet auquel elles se rapportent.

a - Décisions collectives extraordinaires

Ce sont celles qui comportent ou entraînent directement ou indirectement modification des statuts dans toutes leurs dispositions, notamment celles qui modifient la forme sociale, le capital social, la durée, celles relatives à la dissolution anticipée, à la prorogation, celles qui portent sur l'agrément des cessions de parts sociales de capital ou la création, l'annulation de parts d'industrie, celles relatives à la nomination et la révocation des gérants associés, à la nomination des gérants non associés et à la fixation de leur rémunération, celles qui se prononcent sur toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif dans laquelle la société serait partie prenante, soit comme apporteur, soit comme bénéficiaire des apports. Les décisions extraordinaires sont prises à l'unanimité des associés.

b - Décisions collectives ordinaires

Ce sont toutes celles qui n'entrent pas dans le champ d'application des décisions extraordinaires, notamment celles relatives à l'approbation des comptes annuels, à la fixation des dividendes à distribuer, à la nomination des commissaires aux comptes et à la révocation d'un gérant non associé, ce sont celles également qui donnent toutes autorisations à la gérance pour la réalisation de toutes opérations qui ne sont pas de la compétence de cette dernière, ni du ressort des décisions extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité en nombre des associés titulaires de parts sociales de capital et d'industrie.

c - Consultations écrites

Sauf pour l'approbation des comptes annuels, la gérance peut consulter les associés par écrit au lieu de les réunir en assemblée générale.

En cas de consultation écrite, le gérant adresse au dernier domicile connu de chacun des associés, ainsi qu'au commissaire aux comptes, s'il en existe, par lettre recommandée, le rapport de la gérance, le texte des résolutions proposées, un bulletin de vote. Dans les vingt jours de l'envoi de cette lettre, l'associé fait retour du bulletin de vote, dûment complété au pied de chaque résolution par l'une des mentions « adopté » « rejeté » ou « abstention ». A défaut de retour dans ce délai, au siège social, du bulletin de vote, l'associé est réputé s'être abstenu de voter sur toutes les résolutions proposées.

d - Convocation et tenue des assemblées

Les associés sont convoqués en assemblée, quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée adressée à leur dernier domicile connu. La convocation fait état du jour, des lieu, date et heure de la réunion. Elle est accompagnée du rapport à la gérance et du texte du projet de résolutions proposé par la gérance ou par un associé.

S'il existe un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué dans le même délai par lettre recommandée avec avis de réception.

Si l'assemblée doit se prononcer sur l'approbation des comptes annuels, la convocation est accompagnée également du bilan, du compte de résultat et de l'annexe et, éventuellement, de l'inventaire des valeurs mobilières en portefeuille. De plus, pendant le délai de quinze jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre copie.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont inapplicables lorsque tous les associés sont gérants.

L'assemblée est présidée par le gérant associé ou le plus âgé des gérants associés présents à la réunion. A défaut, l'assemblée désigne un président de séance, associé ou non.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal doit être signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé et qui est signé par les gérants.

Lorsqu'une décision est constatée dans un acte ou un procès-verbal notarié, il convient de porter sur le registre spécial à la date à laquelle est intervenu l'acte notarié, une mention indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de l'acte. Une copie authentique de cet acte doit être jointe en annexe au registre des délibérations.

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

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social et coté et paraphé soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, 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 interdite.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents ou dissidents.

ARTICLE 21 : COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, par décision prise à la majorité en nombre desdits associés.

La nomination d'un commissaire aux comptes au moins est obligatoire, si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice. Même si les seuils ci-dessus ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un associé.

Dans ce cas, un ou plusieurs commissaires suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés également par décision collective ordinaire.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Ils exercent leurs fonctions et sont rémunérés conformément à la loi.

ARTICLE 22 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Le premier exercice social sera clos le 31/12/2021.

Lorsque les conditions définies aux articles L 233-18 à L 233-26 du Code de commerce sont réunies, la société doit établir et publier les comptes consolidés, ainsi qu'un rapport sur la gestion du groupe, lequel peut être inclus dans le rapport de gestion.

ARTICLE 23 : AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants du Code de commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire et les comptes annuels puis établissent le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes s'il existe. Ils établissent et publient, le cas échéant, les comptes consolidés ainsi que le rapport sur la gestion du groupe.

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, après rapport du commissaire aux comptes s'il existe, et s'il y a lieu les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

Le rapport de gestion doit être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Résultats :

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice net ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie du bénéfice distribuable ou affecter tout ou partie de celui-ci à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition en indiquant les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou en partie au capital.

La perte, s'il en existe, est imputée sur le report bénéficiaire ou sur réserves, ou inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs, à moins que les associés ne décident de l'éteindre proportionnellement à leurs droits dans les bénéfices.

ARTICLE 24 : DISSOLUTION

La société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par réalisation ou extinction de son objet, ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Elle peut être dissoute également par décision des associés ou en vertu d'une clause des présents statuts.

La réunion de toutes les parts en une même main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

En outre, la mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 25 : LIQUIDATION

Hormis le cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution de la société entraîne sa liquidation.

La collectivité des associés règle la mode de liquidation, nomme le ou les liquidateurs et fixe leurs pouvoirs.

Les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

Toutefois la cession de l'actif est soumise aux restrictions légales ci-après :

- Sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la société en liquidation à une personne ayant eu dans la société la qualité d'associé en nom ou de gérant ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du tribunal de commerce, le liquidateur dûment entendu.
- La cession de tout ou partie de l'actif de la société en liquidation au liquidateur ou à ses employés ou à leur conjoint, ascendants ou descendants, est interdite.
- La cession globale de l'actif de la société ou l'apport de l'actif à une autre société, notamment par voie de fusion, doit être autorisée à l'unanimité des associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de procéder à la convocation.

L'assemblée statue à la majorité en nombre des associés.

Si l'assemblée ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes du liquidateur, il est statué, par décision de justice, à la demande de celui-ci ou de tout intéressé.

Le produit net de liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les associés au prorata de leur part dans le capital social.

En tout état de cause la liquidation se fera dans le respect des dispositions des articles L 237-1 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 26 : CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou pendant les opérations de liquidation entre les associés ou entre la société et les associés relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents, dans les conditions de droit commun.

TELS SONT LES STATUTS

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 27 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 28 - 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.

ARTICLE 29 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs sus indiqués.

ARTICLE 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 31 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité. La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 32 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ci-après nommé 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.

Article 33 - GERANT - NOMINATION

La gérance de la société est assurée, sans limitation de durée, par :
La société PROCIVIS SUD MASSIF CENTRAL PROMOTION représentée par Monsieur Cyril GASPAROTTO, né à TOULOUSE (HAUTE-GARONNE), le 21 décembre 1980, en sa qualité de Directeur Général de ladite société qui déclare accepter ces fonctions et ne pas être dans une situation juridique qui l'empêche de les exercer.

ARTICLE 34 - DECLARATIONS FISCALES

Imposition des revenus

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable.

Apports

Les apports en numéraire ne sont soumis à aucun droit fixe.
Les apports en nature ne sont soumis à aucun droit fixe, l'apporteur s'engageant à conserver les titres représentatifs de cet apport pendant cinq ans.

Changement de régime d'imposition sur les revenus - Avertissement

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été effectués par des personnes non soumises audit impôt. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant cinq ans à compter du changement de régime fiscal.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

ARTICLE 35 - INFORMATION

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

- la situation et la consistance 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.

DONT ACTE sur quatorze pages