

ALB

Société Civile Immobilière au capital de 160.000 euros

Siège social : 1, Boulevard Gallieni

11200 LEZIGNAN CORBIERES

RCS NARBONNE 488 159 559

STATUTS

Mis à jour le 04.12.2023

*Certifié conforme à l'original
le 15.12.2023*

A handwritten signature consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke and the number 7.

Article 1 : Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

Article 2 : Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ; et plus particulièrement l'acquisition et l'exploitation par bail ou autrement d'un bien immobilier situé à Lézignan-Corbières, 3, rue Gustave Eiffel
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet
- A titre accessoire, la production et la commercialisation d'énergies renouvelables et notamment d'énergie issue de panneaux solaires photovoltaïques.

Article 3 : Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : « A.L.B. »

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à Lézignan-Corbières (11200), 8, rue Henri Becquerel.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par une décision collective des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

Article 6 : Capital – Parts sociales.

Le capital social est fixé à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000 €). Il est divisé en MILLE SIX CENTS (1.600) parts de CENT EUROS (100 €) chacune non libérées intégralement et numérotées de 1 à 1.600.

- A la société civile FAL

Dont le siège est 1, boulevard Gallieni 11200 Lézignan-Corbières,

100 parts portant les numéros 1 à 100, ci..... 100 parts

- A Monsieur Alexandre LECEA

Demeurant 1, Boulevard Gallieni 11200 Lézignan-Corbières

900 parts portant les numéros 101 à 1.000 ci..... 900 parts

- A Monsieur Gérald LECA

Demeurant route de Roubia 11200 Lézignan-Corbières

600 parts portant les numéros 1000 à 1600 ci..... 600 parts



AYC

Article 1 : Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

Article 2 : Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ; et plus particulièrement l'acquisition et l'exploitation par bail ou autrement d'un bien immobilier situé à Lézignan-Corbières, 3, rue Gustave Eiffel
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet
- A titre accessoire, la production et la commercialisation d'énergies renouvelables et notamment d'énergie issue de panneaux solaires photovoltaïques.

Article 3 : Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : « A.L.B. »

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à Lézignan-Corbières (11200), 1 Boulevard Gallieni.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

Cette durée peut être prorogée par une décision collective des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

Article 6 : Capital – Parts sociales.

Le capital social est fixé à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000 €). Il est divisé en MILLE SIX CENTS (1.600) parts de CENT EUROS (100 €) chacune non libérées intégralement et numérotées de 1 à 1.600.

- A la société civile FAL

Dont le siège est 1, boulevard Gallieni 11200 Lézignan-Corbières,

100 parts portant les numéros 1 à 100, ci..... 100 parts

- A Monsieur Alexandre LECEA

Demeurant 1, Boulevard Gallieni 11200 Lézignan-Corbières

900 parts portant les numéros 101 à 1.000 ci..... 900 parts

- A Monsieur Gérald LECA

Demeurant route de Roubia 11200 Lézignan-Corbières

600 parts portant les numéros 1000 à 1600 ci..... 600 parts



AVC

AL

réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé à l'unanimité des associés autres que le cédant.

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. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2. Les transmissions de parts ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement



Arc

AL

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4. En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers, conjoint ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de tous les associés survivants. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier, ayant droit ou conjoint, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

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

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.



Arc AL

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

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée au conjoint, aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le conjoint, les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5. En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6. Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7. Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

AXC AL

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

Article 10 : Retrait d'un associé

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 11 : Nomination du gérant

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales.

Est désigné comme premier gérant de la société sans limitation de durée : Monsieur Antoine LECEA.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, le premier gérant de la société est nommé par les présents statuts. En cas de cessation des fonctions de ce premier gérant, quel qu'en soit la cause (décès, démission, révocation), il sera remplacé par Monsieur Alexandre LECEA qui prendra automatiquement ses fonctions à la date de cessation de celles de son prédécesseur.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision collective ordinaire prise à la majorité des deux tiers des associés représentant au moins plus de la moitié du capital social. Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant sortant est rééligible.

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.

Article 12 : Décisions collectives

Les décisions collectives qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.



ALC 

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserves des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Article 13 : Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Article 14 : Reddition annuelle des comptes

Le gérant doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, il établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

Article 15 : Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer aux associés au prorata des droits sociaux de chacun.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont disposition.



AVC



Article 6 : Liquidation

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adaptées aux conditions requises pour la modification de statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à la condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

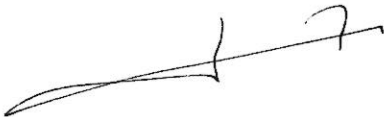
Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle sont applicables.

Tout bien apporté qui se trouve 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.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique et que celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, dans les conditions fixées par la loi, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

FAL

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a '7'.

Alexandre LECEA

A handwritten signature in black ink, featuring a long, sweeping horizontal stroke with a small vertical mark at the end.

Gérald LECEA

A handwritten signature in blue ink, featuring a stylized 'G' followed by a 'L'.