

SCI A & C JUAN
Société civile immobilière
Capital social : 500 €
Siège social : 13 Chemin des Mûriers - 66680 CANOHES
RCS PERPIGNAN 492 528 880

STATUTS MODIFIES LE 16 SEPTEMBRE 2024

Certifié conforme
Le gérant
Monsieur Jean-François JUAN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JUAN', written vertically.

STATUTS

Les soussignés :

1°/ **Madame Fabienne, Christiane, Marie TAVAKELIAN**, de nationalité française, kinésithérapeute, née le vingt et un avril mil neuf cent cinquante six à MONTAUBAN (Tarn et Garonne), mariée sans contrat le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante dix neuf à TOULOUSE (Haute Garonne) avec Monsieur Jean-François JUAN, domiciliée 7 chemin des Mûriers - 66680 CANOHES,

2°/ **Monsieur Jean-François JUAN**, de nationalité française, biologiste, né le neuf décembre mil neuf cent cinquante cinq à ALGER (Algérie), marié sans contrat le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante dix neuf à TOULOUSE (Haute Garonne) avec Madame Fabienne TAVAKELIAN, domicilié 7 chemin des Mûriers - 66680 CANOHES,

Engagé à : SERVICE IMPOTS ENTREPRISES PERPICHAUN TET
Le 23/10/2000 Bordereau n° 2006/1 333 Case n° 10
Établissement : Exonéré Pénalités : Ext 1696
Taux 0,00 %
Montant 0,00 €
L'Agent

N

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une **société civile immobilière** devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

FS TFS

I - STATUTS

TITRE 1er - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er - 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 - I du Code Civil et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet **la gestion, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par voie de location ou autrement de tout terrain, immeuble non meublé ou fraction d'immeuble non meublé, dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'apport en nature, d'échange ou toute autre opération**, et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

Article 3 - DENOMINATION

La société est dénommée :

A & C JUAN

Cette dénomination figurera sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, précédée ou suivie, si elle ne les contient pas, des mots " société civile " suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à :

**13 chemin des Mûriers
66680 CANOHES**

Article 5 - DUREE

La durée de la société est **de 60 années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

FS J.F.F

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS

Les soussignés, tous susnommés, apportent à la société, les sommes en numéraire ci-après, à savoir :

Madame Fabienne JUAN, la somme de DEUX CENT CINQUANTE euros, ci	250
Monsieur Jean-François JUAN, la somme de DEUX CENT CINQUANTE euros, ci	250
Soit au total, la somme de CINQ CENTS euros, ci	500

La libération des parts en numéraire est effectuée au fur et à mesure des besoins de la société sur appel effectué par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être faits dans les quinze jours de l'émission de la lettre recommandée.

Article 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 euros) divisé en 50 parts sociales DIX EUROS (10,00 euros) chacune numérotées de 1 à 50 attribuées aux associés en proportion de leur apports respectifs :

- Madame Fabienne JUAN
La pleine propriété d'1 part numérotée 25, ci..... 1 part
L'usufruit de 24 parts numérotées de 1 à 24
- Monsieur Jean-François JUAN
La pleine propriété d'1 part numérotée 50, ci.....1 part
L'usufruit de 24 parts numérotées de 26 à 49
- Madame Anne JUAN
La nue-propriété de 24 parts numérotées de 13 à 24 et de 38 à 49, ci..... 24 parts
- Monsieur Christophe JUAN
La nue-propriété de 24 parts numérotées de 1 à 12 et de 26 à 37, ci..... 24 parts
Soit au total : cent parts représentant le capital social..... 50 parts

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par la gérance.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut aussi être réduit en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, sauf toutefois par attribution aux associés ou à certains d'entre eux de tout ou partie de l'immeuble social.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE 1er - DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

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 commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Article 12 - MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous-seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés, elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre

recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, 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 par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui fait à la société de son 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.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en société,
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés,
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13 - MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers en ligne directe et son conjoint sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément, mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié. Quant aux autres héritiers et ayants-droits, ils ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits), déterminés dans les conditions fixées par l'article 1834-4 du Code Civil.

Article 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la gérance ou, le cas échéant, celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16 - REGLEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DES BIENS - DECONFITURE D'UN ASSOCIE

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

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 - LIBERATION DES PARTS

I - Parts de numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs 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.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques par le Ministère d'un Notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

FS JFS

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

II - Parts d'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 18 - APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

I - Les associés sont tenus de satisfaire proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en état futur d'achèvement déjà conclus.

Il en est de même pour les appels de fonds indispensables à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division c'est à dire, quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées ne sera possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance, qui en fixe le montant et les met en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

II - Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale, qui fixe la mise à prix.

L'assemblée générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut valablement être effectuée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 28 des présents statuts, le délai de la première convocation est d'un mois.

L'assemblée générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant restée infructueuse.

Sur une première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social. Si, sur première convocation, l'assemblée générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'assemblée fait l'objet d'une deuxième convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les voix afférentes aux parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

III - Si l'assemblée générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication. La notification indique le montant de la mise à prix.
Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

IV - L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours francs après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus au paragraphe III qui précède.
Elle est effectuée à la requête de la gérance.

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

La société est seule qualifiée pour recevoir le prix d'adjudication et en donner quittance à l'adjudicataire.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudication des droits sociaux.

VI - Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux. Les versements, ainsi effectués par les coassociés du défaillant, leur sont remboursés dès que possible.

Article 19 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS DE NUMERAIRE ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à ce titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'article 17-1), soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale (conformément à l'article 18) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

Article 20 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

I - Principes

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date d'exigibilité ou du jour de la cessation des paiements.

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 ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le

vice n'a pû être réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurances qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'a pas été indemnisé.

II - Informations des tiers

Il est tenu au siège social un registre, côté et paraphé par un gérant en fonction à la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques, et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire.

Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21 - SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains 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.

Article 22 - TITRES

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

Article 23 - SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV- FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1er - ADMINISTRATION

Article 24 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés.

Les gérants, s'ils sont plusieurs, peuvent agir séparément.

Article 25 - NOMINATION - REVOCATION

Les premiers gérants de la société sont nommés à l'article 51 des présents statuts.

Par la suite, les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés.

Ils sont révocables à tout moment, par décision des associés, prise en assemblée générale à la majorité des trois quarts des parts composant le capital social.

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

Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Article 26 - POUVOIRS - OBLIGATIONS

I - Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville de Perpignan ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des présents statuts.

II - Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'existence écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENERALES

SECTION 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 27 - PRINCIPES

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Les délibérations prises, conformément aux présents statuts, obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, une assemblée générale ordinaire doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinaires" soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 28 - FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un 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 la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. 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 assemblée.

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.

Les mêmes assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés. Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 29 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de

l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 30 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quelque soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 31 - BUREAU 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 scrutateur 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.

Article 32 - FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés, ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 33 - ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

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

Article 34 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par les procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège social. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et le Président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés conforme par un seul gérant.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2 - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 35 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur la première convocation, est régulièrement constituée si les associés présents ou représentés possèdent la moitié du capital social.

A défaut, l'assemblée est réunie sur une deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant. Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 36 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION 3 - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 37 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur la première convocation, est régulièrement constituée si les associés présents ou représentés possèdent les trois quarts du capital social.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si les associés présents ou représentés possèdent la moitié du capital social.

Les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix exprimées.

Article 38 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

Elle peut notamment :

- Transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance,
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION 4 - DECISIONS CONSTATEES PAR UN VOTE

Article 39 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

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-seing privé, 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.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires 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.

CHAPITRE III - RESULTATS SOCIAUX

SECTION 1 - ANNEE SOCIALE

Article 40 - Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

SECTION 2 - COMPTABILITE

Article 41 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la société.

SECTION 3 - BENEFICES

Article 42 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux et autres charges de la société et y compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 43 - REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

SECTION 4 - PERTES

Article 44 - REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun.

TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 45 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 46 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 47 - ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 48 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Toutefois, l'assemblée ne peut décider d'attribuer aux associés ou à certains d'entre eux, à titre de partage en nature, l'immeuble social ou celles de ses parties qui resteraient invendues. Ces biens doivent être aliénés, de gré à gré, ou aux enchères publiques.

Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 49 - CLOTURE

La liquidation ne peut prendre fin avant l'expiration de la période décennale de garantie des vices cachés.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI - PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 50 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

1°/ La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce.

2°/ En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, les associés soussignés donnent mandat exprès à Monsieur Jean François JUAN et à Madame Fabienne JUAN, susnommés, de réaliser immédiatement pour le compte de la société les actes et engagements suivants, jugés urgents dans l'intérêt social, savoir, passer tous actes et contrats, présenter toutes demandes d'autorisations administratives en vue de réaliser l'objet social.

3°/ La gérance est expressément habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est prévu, pendant le cours de la vie sociale et dans les rapports entre les associés, une autorisation de la collectivité des associés.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, après vérification par l'assemblée des associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité par le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

4°/ Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Jean-François JUAN et à Madame Fabienne JUAN, gérants, pour remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment de signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 51 - NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société nommés sans limitation de durée sont :

Monsieur Jean-François JUAN, domicilié 7 chemin des Mûriers – 66680 CANOHES
Madame Fabienne JUAN, domiciliée 7 chemin des Mûriers – 66680 CANOHES

susnommés, lesquels déclarent accepter les fonctions qui leurs sont confiées.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 52 - 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 53 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 54 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et des suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à CANOHES

Le 23 OCT. 2006

En CINQ originaux dont un pour l'enregistrement, deux pour le dépôt au Greffe et un pour le dépôt au siège social. Et en trois exemplaires sur papier libre pour être remis à chacun des associés.

Bon par acceptation des fonctions

Le gérant

F. J. J.

Bon par acceptation des
fonctions de gérant
↓