

Déposé au greffe du tribunal de commerce  
de Toulouse le

19 AVR. 2021

6181

MD SHS

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**  
**2721 La Lauragaise**  
**Siège social : Le Castellan 42, route de Revel**  
**31450 FOURQUEVAUX**  
**Société civile au capital de 1 000 Euros.**  
RCS 531 831 030

## STATUTS

Statuts certifiés conformes par la gérance  
en date du 9 octobre 2024



Statuts constitutifs

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**

**2721 La Lauragaise**

**Siège social : Le Castellan 42, route de Revel**

**31450 FOURQUEVAUX**

**Société civile au capital de 1 000 Euros.**

**Les soussignés**

1. Mme Michèle CAZENEUVE, née à Baziège (31), le 30 juillet 1945 épouse de M. Robert DEMUR, mariée initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me JOULIA, notaire à Montgiscard, le 16 mars 1968, préalablement au mariage célébré à la Mairie de Baziège le 23 avril 1968 et actuellement soumis au régime de la communauté de biens universelle aux termes d'un acte reçu par Me CAZABAN, notaire à Montgiscard, le 18 septembre 1989, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse.

2. M. Robert DEMUR, né à Fourquevaux (31), le 24 décembre 1945, époux de Mme Michèle CAZENEUVE, marié initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me JOULIA, notaire à Montgiscard, le 16 mars 1968 préalablement au mariage célébré à la Mairie de Baziège le 23 avril 1968 et actuellement soumis au régime de la communauté de biens universelle aux termes d'un acte reçu par Me CAZABAN, notaire à Montgiscard, le 18 septembre 1989, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué par le Tribunal de Grande Instance de Toulouse.

Demeurant ensemble à Fourquevaux (31), Le Castellan 42, route de Revel,

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

**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 et suivants du code civil, les décrets pris pour leur application (D. n° 78-704, 3 juill. 1978 ; D. n° 67-237, 23 mars 1967) et par les présents statuts.

**Article 2 - Objet**

La société a pour objet :

- L'acquisition sous toutes ses formes, la propriété, l'administration, l'exploitation par bail, la disposition et la gestion de tous biens et droits immobiliers ;
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, tous emprunts nécessaires à la réalisation de ces objets ;
- La constitution de toutes garanties et sûretés y afférentes, telles qu'hypothèques et cautionnements y compris hypothécaires ou nantissements de parts sociales, nécessaires à l'obtention d'emprunts

## Statuts constitutifs

destinés au financement des acquisitions visées ci-dessus, ou à l'aménagement et la réparation desdits immeubles, étant précisé que la société peut accorder sa caution hypothécaire aux souscripteurs de ses parts en garantie des emprunts que ceux-ci contracteraient pour libérer leurs apports ou effectuer des avances en compte courant d'associé ;

- Exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société ;
- La propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général.
- La prise de tous intérêts et de toutes participations dans toutes sociétés.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil, et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

### Article 3 - Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : 2721 La Lauragaise.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile » et de l'énonciation du capital social.

### Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à Le Castellan 42, route de Revel 31450 FOURQUEVAUX

Le siège social peut être transféré en un autre lieu de la même ville par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire.

### Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

### Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la société :

Apports en numéraire

Madame Michèle DEMUR, la somme de : 500 €

Monsieur Robert DEMUR, la somme de : 500 €

soit au total la somme de : 1 000 €

### Article 7 - Rémunération des apports

En conséquence de ce qui précède, les parts sociales rémunérant les apports sont attribuées comme suit :

- à Madame Michèle DEMUR, en rémunération de son apport en numéraire: 500 parts sociales de 1 € , n° 1 à 500, soit : Cinq cent (500) parts.

- à Monsieur Robert DEMUR, en rémunération de son apport en numéraire: 500 parts sociales de 1 € , n° 501 à 1 000, soit : Cinq cent (500) parts.

## Statuts constitutifs

### Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 € correspondant au total du montant des apports des associés.

Il est divisé en 1 000 parts égales de 1 € chacune, numérotées de 1 à 1 000, entièrement souscrites et attribuées aux associés comme il est dit à l'article 7 ci-dessus.

### Article 9 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective extraordinaire des associés.

Les opérations d'augmentation et de réduction du capital sont réalisées, selon le cas, au moyen de la création de parts nouvelles, de l'élévation ou de la diminution du nominal des parts existantes, de l'échange de parts ou de l'annulation sans échange de parts.

L'augmentation du capital a lieu par voie d'apports en numéraire libérés en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission ou par apports en nature.

En cas de souscription de parts en numéraire, les associés fixent les conditions et modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision d'augmentation de capital fixe les modalités de libération des parts nouvelles.

La réduction du capital a lieu en vue de l'apurement des pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Toute décision relative à la constatation d'un retrait d'associé ou relative à un refus d'agrément d'un cessionnaire ou d'un attributaire de parts, vaut réduction du capital par annulation des parts qui n'auraient pas été rachetées par les associés ou par toute personne agréée ; la gérance est habilitée à régulariser l'opération et à la rendre opposable aux tiers.

### Article 10 - Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes. Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-après.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

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 à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

## Statuts constitutifs

### Article 11 - Représentation des parts

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

### Article 12 - Cession de parts

#### 12.1 Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte d'huissier de justice, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

#### 12.2 Cession entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés uniquement.

#### 12.3 Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné par décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de l'(ou des) associé(s), est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 4 mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

#### Statuts constitutifs

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délai de 6 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

**Article 13 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint commun en biens d'un associé**  
Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par des associés représentant les trois quarts des parts sociales émises par la société, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

#### Article 14 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 12.

Le consentement 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 5 jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

### **Article 15 - Réalisation forcée**

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement.

### **Article 16 - Retrait & exclusion d'un associé**

#### **16.1 Retrait d'un associé**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés 6 mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts de l'associé retrayant.

#### **16.2 Exclusion d'un associé**

Un associé peut être exclu de la société en cas de survenance d'un des événements suivants : prise de contrôle d'un associé personne morale par un groupe de personnes qui ne serait pas susceptible d'être agréé en qualité de cessionnaire des parts ; refus de voter une délibération vitale pour la société ; introduction en justice d'une action en dissolution pour mésentente entre associés ; absence de participation (personnelle ou par mandataire) à plus de quatre assemblées générales ou autres consultations des associés.

L'associé est convoqué par acte extrajudiciaire à comparaître devant les autres associés pour y être entendu sur ses moyens de défense.

Il doit s'écouler un délai minimum de 15 jours entre la date de la convocation et le jour de la comparution. La décision d'exclusion est prise dans les conditions de quorum et de vote des assemblées extraordinaires d'associés. Les parts de l'associé en instance d'exclusion ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La notification de la décision d'exclusion est faite par acte extrajudiciaire.

Les parts dont l'associé exclu est titulaire sont proposées par priorité aux autres associés dans le respect du droit de préemption. À défaut d'achat des parts par les autres associés, l'associé exclu peut proposer un cessionnaire qui devra être agréé. À défaut d'agrément de ce cessionnaire, la société a le choix entre soit décider de racheter les parts en vue de les annuler et de réduire son capital social, soit les faire racheter par un tiers également soumis à agrément. Le prix des parts est payé dans le délai de

#### Statuts constitutifs

TROIS mois à compter de leur transfert, sauf pour la société qui peut en régler le prix par fractions égales sur une durée maximale de VINGT QUATRE mois.

A compter de la notification de l'exclusion, l'associé perd sa qualité d'associé et est privé du droit de vote attaché à ses parts. De la même manière, il ne peut plus représenter aucun autre associé aux assemblées, ni voter pour l'un d'eux dans une consultation par correspondance. Le prix d'achat des parts est fixé, à défaut d'accord entre les parties dans les conditions prévues à l'article 1843.-4 du Code Civil.

#### Article 17 - Décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

#### Article 18 - Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Sont désignés comme premiers gérant de la société, pour une durée indéterminée, Madame Michèle DEMUR & Monsieur Robert DEMUR qui déclarent accepter ces fonctions.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés. Les gérants sont toujours rééligibles.

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

#### Article 19 - Fin des fonctions

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé lors de sa nomination.

Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne sera effective que sous un délai de deux mois.

Si le gérant est unique, la démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire des associés.

Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

## **Statuts constitutifs**

### **Article 20 - Absence de gérant**

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

### **Article 21 - Publicité de la nomination et cessation de fonction**

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom des premiers gérants mentionnés dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne ou des personnes qui lui ont succédé dans ces fonctions.

### **Article 22 - Rémunération**

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire des associés.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

D'autre part, et si telle est leur volonté, les associés peuvent aussi décider que la gérance ne recevra aucune rémunération.

### **Article 23 - Pouvoirs dans les rapports entre associés**

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

### **Article 24 - Pouvoirs dans les rapports avec les tiers**

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

Le gérant peut déléguer ses pouvoirs à toute personne, pour un ou plusieurs objets déterminés, même par acte sous seing privé et sous réserve du respect des dispositions de l'article 23.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention « pour la société », « le gérant ».



#### **Article 25 - Responsabilité**

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

#### **Article 26 - Domaine**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

#### **Article 27 - Forme**

Toutes les décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, soit par la participation de tous les associés à un acte authentique ou sous seings privés.

#### **Article 28 - Objet**

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

#### **Article 29 - Quorum & Majorité**

##### **29.1 Assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant les deux tiers du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quelque soit 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.

##### **29.2 Assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les trois quart au moins des associés, possédant les trois quart du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant les deux tiers du capital social est présente ou représentée.

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

## Statuts constitutifs

### Article 30 – Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

#### 30.1 Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre simple qui leur est adressée 15 jours au moins avant la date de réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant, de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Le nu-propriétaire devra être systématiquement convoqué à toutes les assemblées.

#### 30.2 Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

#### 30.3 Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de 15 jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

#### 30.4 Réunion de l'assemblée.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

#### 30.5 Représentation. Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou son conjoint.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier tant aux assemblées générales ordinaires qu'extraordinaires, auxquelles le nu-propriétaire sera néanmoins convoqué, sauf pour les décisions de dissolution, liquidation et affectation du boni de liquidation où le droit de vote sera réservé au nu-propriétaire.

#### 30.6 Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

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

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

## Statuts constitutifs

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent 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 feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

### Article 31 - Modalités de la consultation des associés : consultation écrite et décision unanime dans un acte.

#### 31.1 Consultation écrite-Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de 20 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

#### 31.2 Consultation écrite - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre des procès-verbaux. Cette mention contient obligatoirement l'indication 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).

#### 31.3 Décision unanime dans un acte

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

Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 22 ci-dessus. 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 constitution en même temps que le registre des délibérations.

### Article 32 - Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

L MD

## **Statuts constitutifs**

### **Article 33 - Droit de communication des livres et documents sociaux**

L'associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social 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 34 - Questions écrites**

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

### **Article 35 - Exercice social**

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2012.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

### **Article 36 - Comptes sociaux**

Il est tenu une comptabilité de la société. Les écritures de la société sont tenues en partie double.

Il est établi un bilan et un compte de résultat tous les ans à la date de clôture.

### **Article 37 - Présentation des comptes**

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Il est joint à la lettre de convocation.

L MD

## **Statuts constitutifs**

### **Article 38 – Affectation des bénéfices**

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

Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

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

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

Le bénéfice distribuable comprend un résultat ordinaire et un résultat exceptionnel.

Le résultat ordinaire comprendra notamment les plus-values de cessions de valeurs mobilières et de droits sociaux, ainsi que les plus-values sur bons de caisse, bons du Trésor, bons de capitalisation et titres de créances négociables sur un marché réglementé ainsi que revenus locatifs.

Le résultat exceptionnel comprendra notamment le résultat comptable généré par la cession d'un actif immobilisé.

### **Démembrement des parts sociales**

Comme précisé ci-dessus, le bénéfice distribuable comprend un résultat ordinaire et un résultat exceptionnel.

Le résultat ordinaire revient à l'usufruitier.

Le résultat exceptionnel reviendra au nu propriétaire grevé du droit de l'usufruit sous la forme d'un quasi usufruit.

En cas de démembrement et si l'assemblée générale ordinaire vote la distribution de tout ou partie des réserves, il est convenu entre les associés que le dividende de réserves sera attribué au nu-propriétaire .

### **Pertes**

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de leurs droits dans le capital.

En cas de démembrement de propriété, ces pertes incomberont à l'usufruitier, de telle manière qu'après vaine et préalable poursuite de la société seuls les associés pleins propriétaires ou usufruitier supporteront le passif de indéfiniment à concurrence dans leur participation dans le capital social sauf les précisions relatives aux associés mineurs sus visées

### **Article 39 - Transformation**

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

### **Article 40 - Dissolution**

#### **40.1 Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation**

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

#### **40.2 Dissolution anticipée**

##### **40.2.1 Réunion de toutes les parts en une seule main**

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du tribunal de grande instance.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

##### **40.2.2 Décision des associés**

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

##### **40.2.3 Absence de gérant**

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

### **Article 41 - Liquidation**

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

#### Statuts constitutifs

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de 3 ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

#### Article 42 - Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

#### Article 43 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignation et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

*L MD*

Statuts constitutifs

**Article 44 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font election de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

**Article 45 - Frais**

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

**Article 46 - Régime fiscal**

Les associés soussignés déclarent opter pour le régime de l'impôt sur les sociétés.

**Article 47 - Publicité**

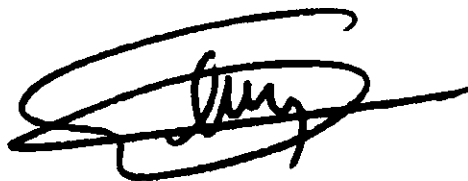
Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à FOURQUEVAUX, le 15 avril 2011

en 6 originaux.



*Ben pour acceptation de la  
fonction de gérant*  

*Ben pour acceptation  
de la fonction de gérant*



Enregistré à : S.I.E. DE TOULOUSE SUD EST

Le 19/04/2011 Bordereau n°2011/586 Case n°01

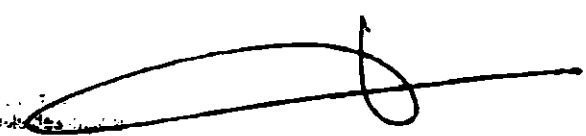
Ext 4620

Comptes annuels : Exercice : Période :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

Le Contrôleur

  
Toulouse principale des statuts