

COPIE :

Certifié conforme

Le 03/02/2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Laborde', written over a horizontal line.

STATUTS
"A. LABORDE"

Le 17 janvier 1986

Maîtres Patrick MERLE - Jean-Marie PINATEL et Bernard LAFONT

Notaires associés

Successeurs de la SCP LASQUIBAR - MERLE ET PINATEL

Et de Mes HITCE et ALBERT

64100 BAYONNE

Droit de Timbre
payé sur État
N° 1. du 15.1.82.

RL
FC

1.998 000 F + 16.3.1982

139
de 9 1/2 p mille deux cent quatre vingt six

+/ Jean /

// Joseph /

FB
EL LA

L'an 1986, le 17 JANVIER.

PARDEVANT Maître Etienne ALBERT, soussigné,
membre associé de la Société Civile Professionnelle
"Robert HITCE et Etienne ALBERT, notaires associés",
titulaire d'un Office Notarial à BAYONNE.

ONT COMPARU.-

Monsieur Alain LABORDE, technicien en bâtiment,
et Madame Eliane Marie Renée LARROUDE, Professeur -
son épouse, demurant ensemble à ARCANGUES, villa El Patio,
résidence Bellevue.

Nés savoir :

- lui à BAYONNE le treize mai mil neuf cent
quarante deux,

- elle à BIARRITZ le vingt-sept octobre mil
neuf cent quarante quatre.

Mariés sous le régime légal de la communauté
d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à
leur union célébrée à la Mairie d'ARCANGUES le trente
et un juillet mil neuf cent soixante dix, lequel régime
non modifié depuis.

et Monsieur Jean François BIOD, commerçant,
demeurant à ANGLET, 51 avenue de Bayonne.

NÉ à BAYONNE le vingt-quatre août mil neuf cent
trente neuf.

Epoux de Madame Jeannine Josette Micheline
MOULIER, avec qui il est marié sous le régime de la sépa-
ration de biens, aux termes de leur contrat de mariage
reçu par Me SENTUCQ, notaire à Bayonne le vingt-trois
mars mil neuf cent soixante quatre, préalable à leur
union célébrée à la Mairie de BAYONNE le vingt-
huit mars - - mil neuf cent soixante quatre, lequel
régime non modifié depuis.

LESQUELS, ont établi ainsi qu'il suit, les
statuts d'une Société Civile Immobilière, qu'ils ont
convenu de constituer.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parties ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Particulière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par le titre Ier de la Loi n° 71-579 du 17 Juillet 1971 et les présents statuts. Elle se prévaudra de l'article 28 de la Loi des Finances rectificative du 23 Décembre 1964 et de toutes les lois modificatives et complémentaires.

ARTICLE 2 : OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'apport, ainsi qu'il sera dit ci-après, des biens immobiliers situés à ARCANGUES.
- La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis, dont la Société pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.
- Et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante :

- "A.LABORDE".

ARTICLE 4 : SIEGE

Le siège de la Société est fixé à ARCANGUES, résidence Bellevue.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision du gérant et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 : DUREE

Suivant une assemblée générale en date du 23 août 2004, les associés ont décidé de proroger la durée de la société pour une nouvelle durée de 99 ans, soit jusqu'au 17 janvier 2105.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

J.F.B.

L

EL

MA

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la Société, et en exécution des dispositions de l'article 1866, alinéa 2 du Code Civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

ARTICLE 6 : APPORTS

1) - Apport en nature :

Monsieur et Madame LABORDE apportent à la Société, en s'obligeant conjointement et solidairement à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille nature,

Les biens et droits immobiliers ci-après, dépendant d'une propriété située à ARCANGUES, donnant sur un chemin rural, d'une contenance de trois hectares soixante seize ares quatre-vingt-huit centiares.

figurant au cadastre rénové de ladite commune, section CE n° 33, pour trois hectares soixante seize ares quatre-vingt huit centiares.

Confrontant :

- du Nord à propriétés DOYHENART, LEFORT, SOURDEAU, et DATCHARRY, séparée par la mitoyenneté du ruisseau de Larrondocostuna,

- du Sud et de l'Est à la commune d'Arcangues,

- de l'Ouest à propriétés PETIT, BINETTE, ALBRESPIT.

I - a) le droit à la jouissance d'un terrain de trente trois ares soixante huit centiares,

b) la propriété exclusive des constructions édifiées sur ce terrain et consistant en une villa à usage d'habitation appelée "Les Chênes".

c) et les 335/3500èmes de la propriété indivise du terrain.

Formant le lot n° TREIZE de la co-propriété, dressée suivant acte reçu par Me ALBERT, notaire associé soussigné le deux octobre mil neuf cent soixante dix, et publié au 1er Bureau des Hypothèques de Bayonne le vingt-cinq novembre mil neuf cent soixante dix, vol 128 n° 8.

Modifiée suivant acte reçu par ledit notaire le trois novembre mil neuf cent soixante dix huit, et publié le quatorze décembre mil neuf cent soixante dix huit, vol 2396 n° 17.

Ladite propriété d'une valeur de UN MILLION DEUX CENT MILLE Francs, ci..... 1 200 000 F

II - a) le droit à la jouissance d'un terrain de deux mille deux cents mètres carrés.

b) la propriété exclusive des constructions édifiées sur ce terrain consistant en une villa à usage d'habitation appelée "El Patio".

à reporter... 1 200 000 F

JFB
VEL LA

Report..... 1 200 000 F

c) et les 259/3500èmes de la propriété indivise du terrain.

Formant le lot n° NEUF de la copropriété dressé suivant acte reçu par Me ALBERT le 2 Octobre 1970, publié le 25 Novembre 1970, vol 128 n° 8, et modifié comme il est dit ci-dessus.

Ladite propriété d'une valeur de HUIT CENT MILLE Francs, ci..... 800 000 F

TOTAL de la valeur des apports en nature, DEUX MILLIONS de Francs, ci..... 2 000 000 F

Le présent apport est fait, à charge par la Société :

- de payer à la COMPAGNIE FRANCAISE D'E-PARGNE et de CREDIT et de l'UNION de CREDIT POUR LE BATIMENT, la somme de SOIXANTE TREIZE MILLE Francs, restant due sur le prêt de la somme de CENT MILLE Francs, consenti par lesdits Etablissements, suivant acte reçu par Me Notaire à , le

La Société devra acquitter à la C.F.E.C. et l'U.C.B., les annuités dudit prêt en principal et intérêts, et à satisfaire à toutes les charges et obligations imposées, de manière que Monsieur et Madame LABORDE ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

En conséquence, il est fait ici toutes délégations nécessaires auxdits établissements qui pourront seuls, directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de Monsieur et Madame LABORDE, apporteurs aux présentes, toucher le montant en principal et intérêts, des sommes déléguées, et en touchant, donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres, de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise au 1er Bureau des Hypothèques de Bayonne le , à leur profit, en vertu de l'acte de prêt susvisé, reçu par Me le , tous pouvoirs et toutes décharges nécessaires à cet effet étant en tant que de besoin, consentie à Monsieur le Conservateur des Hypothèques de Bayonne, qui opérera la radiation de ladite inscription.

Il est ici précisé que le capital restant dû à se jour s'élève à SOIXANTE TREIZE MILLE Francs.... 73 000 F

De sorte que l'apport net de Monsieur et Madame LABORDE s'élève à la somme de- UN MILLION NEUF CENT VINGT SEPT MILLE Francs 1 927 000 F

JFB
K EL LA

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de Monsieur et Madame LABORDE :

Lesdits biens dépendent de la communauté existant entre Monsieur et Madame LABORDE, savoir :

- les constructions pour les avoir fait édifier.

Et les terrains :

a) En ce qui concerne le lot n° 13 :

- partie pour l'avoir acquis de la Société Civile Particulière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALOTZ BEHERE", au capital de 100 000 Francs, dont le siège est à BAYONNE, chemin de Cha uron.

Aux termes d'un acte reçu par Me Etienne ALBERT, notaire associé soussigné le huit décembre mil neuf cent soixante douze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLE Francs payé comptant, et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de BAYONNE le vingt-six janvier mil neuf cent soixante treize, vol 659 n° 8.

- et surplus pour l'avoir également de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALOTZ BEHERE, susnommée.

Aux termes d'un acte reçu par Me Robert HITCE, notaire associé du notaire soussigné le trois novembre mil neuf cent soixante dix huit.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de MILLE HUIT CENTS Francs payé comptant, et quittancé audit acte/

Une expédition dudit acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de BAYONNE le quatorze décembre mil neuf cent soixante dix huit, vol 2396 n° 16.

b) En ce qui concerne le lot n° 9 :

- pour l'avoir acquis de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALOTZ BEHERE, sus-désignée.

Aux termes d'un acte reçu par Me HITCE, susnommé le vingt et un décembre mil neuf cent soixante dix neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUARANTE MILLE Francs payé comptant, et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de BAYONNE le premier février mil neuf cent quatre vingt, vol 2772 n° 13.

ORIGINE ANTERIEURE

Du Chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALOTZ BEHERE :

Lesdits terrains appartenant à ladite Société, pour les avoir acquis de ;

JFB
EL LA

Monsieur Michel OURKIA, cultivateur, demeurant à
ARCANGUES, maison Alotz Errota.

Suivant acte reçu par Me COMBES, notaire à Bayonne,
prédécesseur immédiat du notaire soussigné le douze octobre
mil neuf cent soixante sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix
principal de QUATRE VINGT MILLE Francs payé comptant
aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte le vendeur a déclaré sur son
état civil :

- qu'il était né à ARCANGUES le quinze mai
mil neuf cent huit,

- qu'il était marié avec Madame Catherine
ETCHEVERRY, sous le régime de la communauté légale
de biens à défaut de contrat de mariage préalable à
leur union célébrée à la Mairie d'ARCANGUES le dix
octobre mil neuf cent quarante cinq;

- qu'il n'était pas en état d'interdiction,
de faillite, de liquidation ou règlement judiciaire,
ou de cessation de paiements, ni pourvu d'un con-
seil judiciaire,

- qu'il n'était pas touché et n'était pas
susceptible de l'être par les dispositions des lois
et décrets en vigueur concernant les profits illi-
cites et l'indignité nationale,

- que le terrain vendu était situé dans une
commune à cadastre rénové,

- et que ladite propriété n'était grevée
d'aucune inscription d'hypothèque judiciaire, con-
ventionnelle ou légale, ni d'aucun privilège ou
droit réel immobilier quelconque.

Une expédition dudit acte a été transcrite
au bureau des hypothèques de BAYONNE le sept novem-
bre mil neuf cent soixante sept V° 3512 N° 2.

En la personne de Monsieur OURKIA :

Ladite parcelle de terrain appartenait en
propre à Monsieur OURKIA, pour lui avoir été attri-
buée avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu
par Me RAMOND, notaire à BAYONNE, prédécesseur immédiat
du notaire soussigné, le vingt-un septembre mil neuf
cent quarante cinq, contenant partage entre :

1° - Madame Marie LASSEGUE, ménagère, demeu-
rant à ARCANGUES, veuve de Monsieur Jean Pierre
OURKIA,

2° - Madame Marie Christine OURKIA, ménagère,
épouse de Monsieur Jean Pierre DUFAU, cultivateur,
avec qui elle demeure à AHEZTE,

3° - Monsieur Michel OURKIA, ci-dessus nommé

4° - Monsieur Bernard OURKIA, représentant de
commerce, demeurant à ARCANGUES,

5° - Monsieur Jean Baptiste OURKIA, culti-
vateur, demeurant à ARCANGUES, maison "Alotz Errota"

6° - Mademoiselle Catherine OURKIA, ménagère,
demeurant à ARCANGUES

JFB

1 - LA

PARTAGE de la succession de Monsieur Jean Pierre OURKIA, leur époux et père, décédé en son domicile à ARCANGUES, le vingt huit février mil neuf cent quarante cinq, à la survivance de Madame Marie LASSEGUE, son épouse susnommée, avec qui il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me HAULON, Notaire à BAYONNE, le sept avril mil neuf cent six, ladite dame donataire de la plus forte quotité disponible entre époux, en vertu de l'article 4 de son contrat de mariage et laissant pour seuls héritiers ses cinq enfants susnommés co-partageants.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me RAMOND, Notaire susnommé, le vingt-un septembre mil neuf cent quarante cinq.

Ce partage a eu lieu à la charge par Monsieur Michel OURKIA :

- 1° - de loger, nourrir, éclairer, chauffer et soigner Madame Veuve OURKIA, née LASSEGUE,
- 2° - de verser à ses co-partageants des soultes quittancées audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BAYONNE le vingt et un novembre mil neuf cent quarante cinq V° 1571 N° 47, avec inscription de privilège de co-partageant du même jour V° 709 N° 110.

Madame Veuve OURKIA née LASSEGUE est décédée à ARCANGUES le quatorze mai mil neuf cent soixante deux entraînant extinction de la charge de loger, nourrir, entretenir.

En la personne de Monsieur Jean Pierre OURKHIA :

Ladite propriété appartenait à Monsieur Jean Pierre OURKHIA, pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Me HAULON, Notaire à BAYONNE, le treize mars mil neuf cent six, contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Philippe OURKHIA et Madame Jeanne DIHARCE, son épouse, demeurant à ARCANGUES, à :

- 1° - Monsieur Jean Baptiste OURKHIA, demeurant à BASSUSSARRY,
 - 2° - Madame Jeanne Marie OURKHIA, épouse Bernardin DIHARCE, demeurant à BIARRITZ,
 - 3° - Monsieur Jean Pierre OURKHIA, susnommé
 - 4° - Monsieur Pascal OURKHIA, demeurant à BASSUSSARRY,
 - 5° - Mademoiselle Jeanne OURKHIA,
- leurs cinq enfants et seuls présomptifs héritiers.

JFB
EL LA

[Signature]

[Signature]

Monsieur et Madame OURKHIA-DIHARGE sont tous deux
décédés à ARCANGUES,

- lui le quinze mars mil neuf cent treize,
- elle le vingt-sept octobre mil neuf cent trente

quatre,

laissant pour seuls héritiers, leurs cinq enfants
susnommés.

De sorte que la donation à titre de partage anticipé
sus-visée a pu recevoir son entière exécution.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Le présent apport a lieu sous les charges et condi-
tions du règlement de co-propriété régissant l'ensemble
immobilier établi suivant acte reçu par Me Etienne ALBERT,
notaire associé soussigné le deux octobre mil neuf cent
soixante dix, publié au 1er Bureau des Hypothèques de
BAYONNE le vingt-cinq novembre mil neuf cent soixante dix,
vol 128 n° 8.

Et modifié suivant acte reçu par ledit notaire le
trois novembre mil neuf cent soixante dix huit, et publié
au 1er Bureau des Hypothèques de BAYONNE le quatorze
décembre mil neuf cent soixante dix huit, vol 2396 n° 17.

La Société s'oblige à l'exécution desdites charges
et conditions, de manière que les apporteurs ne soient jamais
inquiétés ni recherchés à ce sujet.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport qui précède est effectué sous les charges et
conditions suivantes :

1° - La Société en formation prendra les propriétés
présentement apportées dans leur état actuel, sans pouvoir
exercer aucun recours ni répétition contre les apporteurs
pour cause de mauvais état du sol, du sous-sol ou des cons-
tructions, mitoyennetés, défaut d'alignement, vices apparents
ou cachés, d'erreur dans la désignation ou dans la contenance
sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle
réelle excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la
perte de la Société.

2° - De faire son affaire personnelle sans recours
contre les apporteurs des termites, capricornes et autres
insectes xylographes susceptibles d'endommager les parties
boisées de l'immeuble.

3° - De souffrir les servitudes passives, apparentes
ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever les
propriétés apportées, sauf à s'en défendre et à profiter de
celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls,
sans recours contre les apporteurs et sans que la présente
clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il
n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de
la loi.

JFB

EL LA

A cet égard, les apporteurs déclarent qu'ils n'ont créé ni laissé acquérir sur les propriétés apportées aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux.

4° - De faire son affaire personnelle de manière que les apporteurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui ont pu être passés ou contractés par les apporteurs ou les précédents propriétaires, notamment pour le service des eau, gaz et électricité dans les propriétés objet des présentes.

Elle fera son affaire personnelle de manière que les apporteurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres pour l'immeuble apporté, souscrite par les apporteurs ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de toutes assurances, elle paiera les primes exactement à leurs échéances et à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Dans le cas de résiliation, elle devra immédiatement faire assurer les constructions contre les risques de l'incendie à une compagnie agréée du Crédit Foncier de France.

5° - D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes redevances, cotisations et primes résultant des abonnements, marchés et assurances précitées, ainsi que tous impôts, contributions et autres charges auxquelles l'immeuble objet des présentes peut et pourra être assujéti.

6° - Et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

PUBLICITE FONCIERE - PURGE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, le présent apport sera publié au 1er Bureau des Hypothèques de BAYONNE, par les soins du notaire soussigné et aux frais de la Société, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou, postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les propriétés apportées, du chef des apporteurs ou des précédents propriétaires, les apporteurs seront tenus d'en rapporter les certificats de radiation à leur frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu, et d'indemniser la Société de tous frais, extraordinaires de publicité et de purge.

JFB
VUEL LA

DECLARATIONS FISCALES

Il est ici précisé que les propriétés objet de l'apport sont à usage d'habitation et terminées depuis plus de cinq ans.

Et, conformément aux dispositions de l'article 54 de la Loi du 15 Mars 1963, la Société s'oblige à ne pas affecter lesdits locaux à un usage autre que l'habitation pendant un délai de trois ans à compter de ce jour.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Monsieur et Madame LABORDE déclarent :

- qu'ils sont nés et mariés ainsi qu'il est dit en tête des présentes.
- qu'ils ne sont pas en état d'interdiction, de faillite, de liquidation judiciaire ou règlement judiciaire ou de cessation de paiements, ni pourvu d'un conseil judiciaire,
- qu'ils ne sont pas touchés ni susceptibles de l'être par les dispositions des lois et décrets en vigueur concernant les profits illicites et l'indignité nationale,
- que les propriétés présentement apportées sont situées dans une commune à cadastre rénové,
- et qu'elles ne sont grevées d'aucune inscription, transcription, saisie et mention,

2) - Apport en numéraire :

Il est en outre apporté à la Société, savoir :

par Monsieur BIOD, la somme de MILLE Francs.... 1 000 F
=====

RECAPITULATION DES APPORTS

1) - Apports en nature : apportés par Monsieur et Madame LABORDE : UN MILLION NEUF CENT VINGT SEPT MILLE Francs, 1 927 000 F

2) - Apport en numéraire : de Monsieur BIOD de MILLE Francs, 1 000 F
=====

TOTAL des apports, formant le capital social :
UN MILLION NEUF CENT VINGT HUIT MILLE Francs 1 928 000 F
=====

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social composé des apports ci-dessus apportés est fixé à la somme de UN MILLION NEUF CENT VINGT HUIT MILLE Francs en représentant le montant. ou 293 921,70 euros

Il est divisé en cent quatre vingt douze mille huit cents parts de DIX Francs chacune, numérotées de un à cent quatre vingt douze mille huit cents attribuées aux associés en représentation de la valeur de leur apport.

JFB

EL

EL

64

	PLEINE PROPRIETE	NUE-PTE	USUFRUIT
- A Monsieur Alain LABORDE	46 063		49 287
- A Madame Eliane LABORDE	46 063		49 287
- A Madame BRESSE		32 858	
- A M. Patrick LABORDE	1 000	32 858	
- A Melle Diane LABORDE	1 000	32 858	
		98 574	98 574
Soir	98 574		
- A Monsieur BIOD	100		
TOTAL DES PARTS	192 800		

Soit ensemble 1 928 000 F OU 293 921,70 EUROS

Le capital soial est entièrement libéré.

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

I - Augmentation de capital :

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

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

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société; à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

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

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

II - Réduction du capital :

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

JFB

EL LA

ARTICLE 9 : LIBERATION DU CAPITAL

La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de sa constitution ou en cas d'augmentation de capital social en rémunéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit d'un intérêt, au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants, ainsi qu'il est dit ci-après à l'article 16.

ARTICLE 10 : FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

I - Chaque associé est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour réaliser son objet social conformément aux décisions collectives visées à l'article 18-III ci-dessous et compte tenu, d'une part et, le cas échéant, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

II - La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants ainsi qu'il est dit aux articles 16 et 17 ci-après.

Si un associé est 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, et ce à la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

1 JFB
EL
CH

[Signature]

[Signature]

III - En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et le taux d'intérêt seront fixés par la gérance.

ARTICLE 11 : TITRES

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

ARTICLE 12 : TRANSMISSION DES PARTS D'INTERET

a) Transmission de parts d'intérêts entre vifs :

Toutes cessions de parts d'intérêt devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être signifiées à la société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Les parts peuvent être librement cédées entre associés mais ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement de la gérance.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts d'intérêt doit en informer la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans le mois qui suit cette déclaration, la gérance doit notifier au cédant son avis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans être tenue de motiver sa décision en cas de refus.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. Si la cession n'est pas autorisée les parts demeurent la propriété du cédant.

L'intervention de la gérance à l'acte de cession vaut consentement à ladite cession et dispense en conséquence le cédant de l'observation des formalités ci-dessus prévues.

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

b) Transmission par décès des parts d'intérêt :

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et ses héritiers en ligne directe et éventuellement son conjoint, lesquels ne sont pas tenus à l'agrément de la gérance.

Les héritiers et ayants droit autres qu'en ligne directe ou que le conjoint survivant de l'associé décédé, devront être agréés dans les conditions fixées au § a ci-dessus.

En cas de non-agrément, la société continuera entre les autres associés. Les héritiers et ayants droit non agréés seront remboursés de la valeur de leurs parts déterminée à dire d'experts suivant la procédure définie à l'article 1858, alinéa 5, du Code civil.

J.F.B.
X E L LA

Les héritiers en ligne directe et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers et le conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ou mandataires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 13 des présents statuts.

Les héritiers et conjoint survivant seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage de parts indivises.

ARTICLE 13 : INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

ARTICLE 14 : INCAPACITE, REGLEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION DE BIENS D'UN ASSOCIE

La société ne sera pas dissoute par l'incapacité civile, le règlement judiciaire, la liquidation de biens ou la déconfiture d'un ou de plusieurs associés.

Elle continuera entre les autres associés, à l'exclusion du ou des associés en état d'incapacité civile, de règlement judiciaire, de liquidation de biens ou de déconfiture, lesquels ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts déterminée à dire d'experts, suivant la procédure définie à l'article 1868, alinéa 5, du Code civil.

1 JFB
EL LA
R
O

TITRE III : DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES - NANTISSEMENT - PROCEDURE SPECIFIQUE DE LA VENTE FORCEE

ARTICLE 15 : DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

II - Tout associé peut à tout moment prendre par lui-même connaissance ou copie au siège social :

- de l'inventaire, du bilan et du compte des profits et pertes afférents aux exercices dont les comptes ont déjà été approuvés ;

- des procès-verbaux des décisions collectives ordinaires ou extraordinaires des associés.

III - Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

IV - Par dérogation à l'article 1863 du Code civil et en application de l'article 2 de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

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 pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

ARTICLE 16 : NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts composant le capital social initial sont affectées à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté du recouvrement :

- des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social, visés à l'article 10 ci-dessus,

- et de tous intérêts et accessoires.

EL LA

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés et il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée.

A défaut de paiement des versements exigibles en vertu des articles 9 et 10 ci-dessus, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, en respectant les dispositions de l'article 1078 du Code civil.

Le prix de vente est imputé dans les termes du droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale ordinaire, convoquée si besoin est conformément à l'article 26-II ci-après, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

Pour la validité de la constitution du nantissement ci-dessus, il ne sera délivré qu'une expédition unique de l'acte portant constitution de la société et cette expédition unique de l'acte sera remise à la gérance qui la détiendra pour le compte de la société créancière nantie.

ARTICLE 17 : PROCEDURE SPECIFIQUE DE LA VENTE FORCEE

I - Lorsque les appels de fonds visés en l'article 10 qui précède sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 16 ci-dessus, peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

II - Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts dévenues par le ou par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

III - La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. 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.

JFB
EL LA

[Signature]

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

V - 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.

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

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13 : DESIGNATION ET POUVOIRS DES GERANTS

I - Désignation :

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision extraordinaire des associés. Les fonctions du ou des gérants sont d'une durée non limitée.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision extraordinaire de la collectivité des associés, consultés d'urgence par le gérant démissionnaire ou à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

Est désigné comme premier gérant;

- Monsieur Jean François BIOD, ci-dessus nommé.

II - Pouvoirs des gérants dans leurs rapports avec les tiers :

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs et qui ne pourront agir qu'ensemble, sont investis dans leurs rapports avec les tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son sujet.

Les gérants ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération ci-dessous n'est pas limitative mais purement énonciative :

1° - Ils administrent les biens de la société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes administrations ;

2° - Ils achètent les terrains visés à l'article 2 "Objet" comme constituant l'acquisition principale de la société et ils achètent ou prennent à bail les immeubles ou droits immobiliers visés par ledit article comme acquisition accessoire, aux prix, charges et conditions fixés par eux.

Dans les mêmes conditions qu'en alinéa précédent, ils achètent, cèdent ou échangent les immeubles qu'il sera nécessaire, et ce notamment sur injonction des autorités administratives, et stipulent toutes servitudes, acquièrent et cèdent toutes mitoyennetés, consentent et acceptent toutes conventions avec les propriétaires voisins, et si besoin est, avec la ville sur le territoire de laquelle se trouve le terrain visé à l'article 2 "Objet" ;

JFB

3° - Ils demandent tous permis de construire et autorisations administratives quelconques ;

4° - Ils établissent tous devis descriptifs des constructions à réaliser. Ils établissent toutes conventions avec tous hommes de l'art et ils passent tous marchés de travaux avec tous entrepreneurs ;

5° - Ils demandent toutes autorisations, de lotissement ou morcellement. Ils établissent tous règlements de copropriété et tous cahiers des charges, concernant les immeubles à construire par la société ;

6° - Ils vendent à l'amiable ou aux enchères les immeubles construits par la société, soit en totalité, soit par lots, encaissent les prix de vente et en donnent quittance ;

7° - Ils donnent à bail tous immeubles bâtis ou non de la société ;

8° - Ils engagent et congédient tous salariés ou collaborateurs, déterminent leurs attributions, leurs traitements fixes ou proportionnels, et, s'il y a lieu, la durée de leurs fonctions ainsi que les autres conditions de leur admission ou de leur retraite ;

9° - Ils émettent, touchent et acquittent tous mandats postaux ou télégraphiques, réalisent toutes opérations, versements, retraits, et virements par la voie des chèques postaux.

Ils reçoivent les plis recommandés des Postes et Télécommunications ;

10° - Ils soucrivent les déclarations fiscales et paient tous les impôts, droits et taxes dus par la société ;

11° - Ils contractent toutes assurances contre tous risques, règlent tous sinistres ;

12° - Ils représentent la société en justice et exercent toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense, produisent à tous ordres et contributions, comme à toutes liquidations des biens et règlements judiciaires, acceptent tous règlements, reçoivent tous dividendes ou collections. Ils font ou autorisent tous traités, transactions, compromis et ils consentent tous acquiescements ;

13° - Ils contractent tous emprunts, notamment sous forme d'ouverture de crédit auprès de toutes banques ou de tous établissements financiers ;

14° - Ils déterminent la durée de ces emprunts et obligent la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts et de tous accessoires ainsi qu'à l'exécution de toutes conditions de ces emprunts.

Ils hypothèquent les terrains appartenant à la société avec toutes constructions élevées ou à élever ou tous baux à construction, en garantie du remboursement des crédits consentis à la société et du paiement des intérêts et de tous accessoires.

Ils reçoivent le montant des crédits consentis, en donnent décharge, conviennent de toutes retenues, reçoivent les sommes ainsi retenues, en principal et intérêts, et en donnent décharge ;

JFB
EL
LA

14° - Ils appellent la fraction non libérée du capital ainsi que les sommes supplémentaires indispensables à la réalisation de l'objet social ;

15° - Ils engagent toute procédure contre les associés défaillants ;

17° - Ils consentent toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, de privilège ou d'hypothèque, oppositions ou autre empêchement, le tout avant ou après paiement ;

18° - Ils font ouvrir au nom de la société tous comptes courants dans toutes banques ou établissements de crédit.

Ils souscrivent, endossent, acceptent et acquittent tous effets de commerce et tous chèques.

Ils paient les sommes dues par la société ;

19° - Ils arrêtent les inventaires et comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale ordinaire des associés, statuent sur toutes propositions à faire à cette assemblée et fixent son ordre du jour ;

20° - Ils convoquent les assemblées générales des associés ;

21° - Ils se consentent ou consentent à tous tiers toutes délégations de pouvoirs.

Ils ont la signature sociale donnée par les mots : Société "A. LABORDE" - - - - - suivis de la signature des gérants.

III - Restriction de pouvoirs des gérants dans leurs rapports avec les associés :

Les gérants doivent, avant de conclure tout marché d'entreprise, de donner tout ordre de service aux fins d'engagement de travaux du programme ou de l'une quelconque de ses tranches, ou de conclure tout contrat de vente, faire approuver par la collectivité des associés les principaux éléments du plan financier prévisionnel du programme ou de la tranche dont l'engagement est projeté, à savoir :

- le prix de revient ;
- le prix de vente ;
- les modalités de financement,

et faire autoriser ledit engagement.

ARTICLE 19 : ACCEPTATION DU NANTISSEMENT DES PARTS

Les gérants ci-dessus désignés déclarent, au nom de la société, accepter le nantissement ci-dessus consenti par les associés de leurs parts d'intérêts.

ARTICLE 20 : EXERCICE DES FONCTIONS DE GERANT

Les gérants devront consacrer à l'exercice de leur mandat tout le temps nécessaires à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même similaires, ou de s'y intéresser. Ils doivent assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social.

EL UA

Ils se réuniront à des dates et lieux fixés d'un commun accord entre eux et aussi souvent que l'intérêt de la société l'exigera et, en tout cas, sauf leur accord, au moins une fois par an.

Ils ne pourront se démettre qu'avec préavis d'un mois donné par lettre recommandée aux associés.

Les gérants pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle fixée par l'assemblée générale ordinaire des associés et portée au compte des frais généraux.

Chacun des gérants pourra déléguer sous sa responsabilité tout ou partie de ses pouvoirs, soit à un autre gérant, soit à un mandataire agréé par le ou les autres gérants.

Le gérant unique a la même faculté.

Tous les gérants pourront constituer ensemble un même mandataire choisi en dehors d'eux, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les gérants ne contractent, en qualité de gérants et à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils ont la qualité d'associés, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'article 15 ci-dessus.

ARTICLE 21 : COMMISSAIRE - VERIFICATEUR

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire-verifycateur, toujours rééligible.

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établit, pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'assemblée générale ordinaire.

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 : NATURE DES DECISIONS

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

ARTICLE 23 : DECISIONS ORDINAIRES

I - Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la gérance, les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'article 18 ci-dessous, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification aux statuts.

JFB
EL LA



II - Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant la moitié au moins du capital social.

Lorsque la société ne comprendra que deux associés, toutes décisions de la compétence de la collectivité des associés ne pourront être prises que conjointement entre eux.

ARTICLE 24 : DECISIONS EXTRAORDINAIRES

I - Les associés peuvent, au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment décider la transformation de la société en société d'un type reconnu par la loi en vigueur au jour de la transformation et ce, sans qu'il en résulte la création d'une société nouvelle et sans qu'il soit nécessaires d'obtenir le consentement de la gérance.

Doivent également faire l'objet de décisions extraordinaires les décisions suivantes :

- les modifications de l'objet social ;
- la vente forcée, selon la procédure fixée en l'article 17 ci-dessus, des droits sociaux du ou des associés qui n'ont pas satisfait à leurs obligations ;
- la nomination et la révocation du ou des gérants et du ou des liquidateurs.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société.

II - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par les associés détenant au moins les deux tiers du capital social.

En cas de vente forcée des droits sociaux du ou des associés en application de l'article 17 ci-dessus, seront appliquées les conditions de quorum et de majorité précisées par ledit article.

ARTICLE 25 : EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre des décisions collectives à toute époque de l'année.

ARTICLE 26 : MODE DE CONSULTATION

I - Vote par correspondance :

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance.

Elles peuvent encore être prises à la demande des associés représentant plus de la moitié du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée.

Elles résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par les associés procédant à la consultation au dernier domicile connu de chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

JF 12
EL
W

Il est complété par tous renseignements et explications utiles et, notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales pendant cet exercice et par le bilan et le compte de profits et pertes dudit exercice certifiés exacts et véritables par la gérance.

La gérance est tenue de faire figurer parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres de consultation par un ou plusieurs associés.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser au gérant leur acceptation ou leur refus par pli également recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus, sera considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

II - Assemblées générales :

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales. Les décisions visées aux articles 5, 16 et 17 ci-dessus sont obligatoirement prises en assemblée.

L'assemblée générale est convoquée par la gérance.

Elle peut être convoquée par la majorité des associés représentant plus de la moitié du capital social, à défaut de convocation par la gérance, huit jours après une mise en demeure restée sans effet, effectuée par les associés représentant cette majorité, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé.

Les lettres de convocation indiquent sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées, avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés.

Le délai de convocation est de huit jours francs.

Tout associé a le droit d'assister à l'assemblée ou peut s'y faire représenter par un autre associé.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de parts, et, sur leur refus, par ceux qui viennent après jusqu'à acceptation. Le bureau désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

JFM
EL

LA

SK

CO

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires ainsi que le nombre de parts d'intérêt possédées par chaque associé.

Cette feuille émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance est certifiée exacte par le bureau ou à défaut de bureau, par le président ; elle demeure déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

III - Acte notarié ou sous seing privé :

Lorsque les décisions des associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié ou sous seing privé, signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

ARTICLE 27 : PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne sont pas l'objet d'un acte signé par tous les associés ou leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial et signés par la gérance.

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par la gérance.

Après la dissolution de la société, et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

ARTICLE 28 : EFFETS DES DECISIONS

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

TITRE VI - EXERCICE SOCIAL - COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 29 : EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps à courir depuis la constitution de la société jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt six.

ARTICLE 30 : COMPTES

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

Il est dressé, en outre, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance un inventaire des éléments actifs et passif de la société, un bilan et un compte de profits et pertes.

Ils sont soumis aux associés dans les trois mois suivants.

ARTICLE 31 : REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements - - - - -

[Handwritten signatures and initials]
EL LA

TITRE VIII - CONTESTATIONS

ARTICLE 33 : TRIBUNAUX COMPETENTS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le tribunal de grande instance du lieu du siège social.

TITRE IX -

ARTICLE 34 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société, seront portés au compte des frais de premier établissement.

ARTICLE 35 - ENREGISTREMENT

Les comparants déclarent que la présente société a pour objet exclusif l'acquisition d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale et ils engagent la Société à maintenir pendant toute sa durée une activité conforme à cet objet.

Ils requièrent en conséquence, l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par l'article 828-II du Code Général des Impôts.

MANDAT DU GERANT

Dès maintenant, les comparants donnent mandat express au gérant aux effets ci-après :

- accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la Loi et les règlements ;
- ouvrir un compte bancaire au nom de la Société ;
- signer tous actes et pièces aux effets ci-dessus.

JFB
EL *UA* *X*

DONT ACTE.- sur vingt-sept pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties
et leur signature sur ledit acte, a été recueillie par le
notaire soussigné.

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX

Le dix-sept janvier

En l'étude

Et le notaire a signé le même jour.

depuis renvoi approuvé
... barres dans blanc
... lignes rayées
... mots nuls. /.

JPB
EL
LA
Lans
P

TRIBUNAL DE COMMERCE DE BAYONNE
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
Délivré à BAYONNE
Le

07 MARS 2018

Le Greffier

