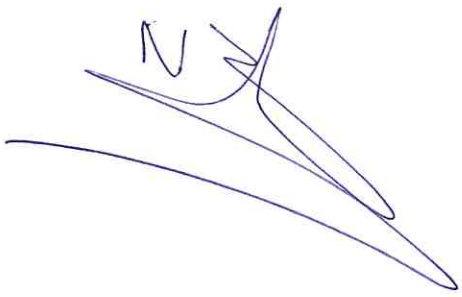
ABCN
Société Civile Immobilière
Au capital de 1.000,00 euros
Siège Social : RODEZ (12000)
Résidence Minos II 4 rue de Bruxelles
829.115.641 RCS RODEZ

STATUTS A JOUR

Suite à la cession de parts sociales consentie
par Monsieur Claude ALBAGNAC
au profit de Monsieur Nicolas BARTHE,
suivant acte reçu par Maître Frédéric CORTES,
Notaire à RODEZ (12000), le 12 février 2025.



STATUTS
DE LA SOCIETE DENOMMEE
« ABCN »

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
Le VINGT-NEUF MARS

Maître **Frédéric CORTES**, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Marc TAUSSAT, Frédéric CORTES et Maylis CLAVÉ, notaires associés (société civile professionnelle titulaire d'un office notarial) », dont le siège social est à RODEZ (Aveyron), 7, Place de la Cité,

A reçu le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

ASSOCIES

1ent- Monsieur **Claude, François, Gabriel ALBAGNAC**, gérant de société, demeurant et domicilié à RODEZ (Aveyron), Saint Jean de Calcomier,

Né à DECAZEVILLE (Aveyron), le 29 mai 1960,

Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,

Ayant la nationalité française ainsi que la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale ;

2ent- Monsieur **Nicolas, Vincent, André BARTHE**, expert foncier et agricole, demeurant et domicilié à RODEZ (Aveyron), 9 Avenue Victor Hugo,

Né à ALBI (Tarn), le 7 septembre 1980,

Célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,

Ayant la nationalité française ainsi que la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale ;

Lesquels, AGISSANT UNANIMEMENT ENTRE EUX, ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Claude **ALBAGNAC est ici présent.**

Monsieur **Nicolas BARTHE est ici présent.**

PREMIERE PARTIE

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er.- FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions de titre IX du livre III du Code civil, les textes pris pour son application, et par les présents statuts.

Article 2.- OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers, tant en France qu'à l'étranger, en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit ;
- La souscription de tous emprunts à cette fin et la constitution de toutes garanties, y compris hypothécaire pour la sûreté desdits emprunts ainsi que tout cautionnement y compris hypothécaire au profit de tous associés, ledit cautionnement devant contribuer à la réalisation de l'objet social ;
- L'administration et la gestion du patrimoine social ;
- La conclusion de baux ou de toutes autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite ;
- La vente ponctuelle de tous biens immobiliers, à l'exclusion des opérations de marchand de biens ;

Et plus généralement toutes opérations juridiques ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3.- DENOMINATION

La société est dénommée « **ABCN** ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social.

En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4.- SIEGE

Le siège social est fixé : **4 Rue de Bruxelles, Résidence MINOS II, 12000 RODEZ.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

Article 5.- DUREE

La durée de la société est de **99 années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

Chaque année sociale commence le **1er janvier** et finit le **31 décembre**.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation au Registre du Commerce jusqu'au **31 décembre 2017**.

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.

TITRE II - APPORTS - REMUNERATION DES APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6.- APPORTS

6.1. - Apports en nature

NEANT

6.2. - Apports en numéraire

Les associés ont réalisé les apports en numéraire suivants :

- Monsieur **Claude ALBAGNAC** apporte à la société la somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00€)**,
Ci ..... **500,00 €**

- Monsieur **Nicolas BARTHE** apporte à la société la somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00€)**,
Ci ..... **500,00 €**

Total des apports,
Ci..... 1.000,00 €

6.3. Libération des apports

Les apporteurs s'engagent à verser les sommes présentement apportées à la société dans les conditions visées ci-après aux termes de l'article 17 des présents statuts.

Article 6Bis.- DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

Monsieur **Claude ALBAGNAC** déclare que les sommes qu'il apporte lui appartiennent personnellement.

Monsieur **Nicolas BARTHE** déclare que les sommes qu'il apporte lui appartiennent personnellement.

Article 7.- CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports qui précèdent, le capital social s'élève à la somme de **MILLE EUROS (1.000,00 €).**

Il est divisé en **MILLE (1.000) PARTS SOCIALES**, d'une valeur nominale de **UN EURO (1,00€) chacune**, numérotées de **UN (1) à MILLE (1.000) inclusivement**, lesquelles ont été entièrement souscrites conformément aux attributions ci-dessous analysées.

Article 8.- REMUNERATION DES APPORTS

Les parts sociales présentement créées sont attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

a) à Monsieur **Claude ALBAGNAC, CINQ CENTS (500) parts sociales**, portant les numéros UN (01) à CINQ CENTS (500), inclusivement ci .....**500 parts**

b) à Monsieur **Nicolas BARTHE, CINQ CENTS (500) parts sociales**, portant les numéros CINQ CENT UN (501) à MILLE (1000), inclusivement ci .....**500 parts**

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, ci ..... **1.000 parts**

Aux termes d'un **acte** reçu par Maître Frédéric CORTES, notaire à RODEZ (12000), le **12 février 2025**, Monsieur **Claude ALBAGNAC** a cédé à Monsieur **Nicolas BARTHE, CINQ CENTS (500) parts sociales** portant les **numéros UN (1) à CINQ CENTS (500) inclusivement.**

Par suite de cette mutation, le capital social est détenu ainsi qu'il suit :

- Monsieur **Nicolas BARTHE** détient **MILLE (1.000)** parts sociales, portant les **numéros UN (1) à MILLE (1.000) inclusivement,**

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social – 1.000 parts.

Article 9.- AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

De même, le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur.

TITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chapitre 1er - DROIT DES ASSOCIES

Article 10.- DROITS ATTACHES AUX PARTS

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

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

Chaque part sociale confère une voix à son titulaire lors du vote des délibérations sociales.

Article 11.- INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Article 12.- MUTATIONS ENTRE VIFS

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société, soit par leur acceptation par le gérant dans un acte authentique ou par leur signification à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités qui précèdent puis le dépôt d'un original enregistré ou d'une copie authentique de l'acte de cession s'il a été établi en la forme notariée au greffe du tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

De convention expresse entre les parties, les cessions de parts sociales consenties entre associés sont libres.

Toute autre cession, y compris au profit du conjoint ou d'un descendant, ne pourra en revanche intervenir qu'avec l'agrément des associés statuant à l'unanimité.

A l'effet d'obtenir ce consentement l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le prix ou la valorisation retenue et le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Si la personne cessionnaire est agréée par les associés, la gérance devra en aviser immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil et celles du présent article. Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

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

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

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

Les dispositions qui précèdent sont applicables :
- aux mutations entre vifs à titre onéreux ou à titre gratuit ;
- aux échanges ;
- aux apports en société, fusions ou transmissions universelle de patrimoine ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

Article 13.- MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès de l'un des associés, la présente société continuera entre les associés survivant et éventuellement les héritiers et ayants droit de l'associé prédécédé, si la transmission est agréée.

Toute transmission de parts à cause de mort au profit d'un associé est dispensée d'agrément.

Toute autre transmission de parts à cause de mort ne pourra intervenir, y compris au profit du conjoint ou d'un descendant, qu'avec l'agrément des associés survivants statuant à l'unanimité.

A défaut, ils n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur déterminée au jour du décès, suivant les règles prévues par l'article 1843-4 du code civil.

Article 14.- DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Tout dévolutaire, personne physique ou morale, de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé doit pour devenir associé obtenir le consentement de l'unanimité des associés.

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

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de l'unanimité des associés.

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

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

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

Article 16.- DECONFITURE - FAILLITE PERSONNELLE - LIQUIDATION DE BIENS OU REGLEMENT JUDICIAIRE

En application de l'article 1860 du Code civil, s'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire [*redressement ou liquidation judiciaires*] atteignant l'un des associés, à moins que les autres unanimes ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé, dans les conditions énoncées à l'article 1843-4, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

Article 16 bis.- RETRAIT D'UN ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1869 du Code civil, sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 (3ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4.

Chapitre 2nd - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17.- LIBERATION DES PARTS

I.- Parts de numéraire :

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire.

Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée au retardataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste du à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

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

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

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

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

En revanche aucune rémunération ne récompensera d'éventuels versement anticipés.

Sont ci-dessous littéralement retranscrites les dispositions de l'article 1843-3 du Code Civil :

« Chaque associé est débiteur envers la société de tout ce qu'il a promis de lui apporter en nature, en numéraire ou en industrie.

Les apports en nature sont réalisés par le transfert des droits correspondants et par la mise à la disposition effective des biens.

Lorsque l'apport est en propriété, l'apporteur est garant envers la société comme un vendeur envers son acheteur.

Lorsqu'il est en jouissance, l'apporteur est garant envers la société comme un bailleur envers son preneur. Toutefois, lorsque l'apport en jouissance porte sur des choses de genre ou sur tous autres biens normalement appelés à être renouvelés pendant la durée de la société, le contrat transfère à celle-ci la propriété des biens apportés, à charge d'en rendre une pareille quantité, qualité et valeur ; dans ce cas, l'apporteur est garant dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

L'associé qui devait apporter une somme dans la société et qui ne l'a point fait devient de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts, s'il y a lieu. En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux administrateurs, gérants et dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

L'associé qui s'est obligé à apporter son industrie à la société lui doit compte de tous les gains qu'il a réalisés par l'activité faisant l'objet de son apport. »

II.- Parts d'apport en nature :

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 18.- CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent **indéfiniment** des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité de la créance ou, au jour de la cessation des paiements en cas de procédure collective.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Chapitre 3ème - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19.- SOUMISSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachées à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 20.- TITRES

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

Article 21.- SCELLES

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

TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

Chapitre 1er - ADMINISTRATION

Article 22.- GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

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

Article 23.- NOMINATION-REVOCATION

Le ou les gérants sont nommés par l'assemblée générale des associés statuant en la forme ordinaire, laquelle peut les révoquer à tout moment.

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

Le ou les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Article 24.- POUVOIRS - OBLIGATIONS - CONVENTIONS REGLEMENTEES

I.- Pouvoirs :

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

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

Toutefois, le gérant devra solliciter l'accord préalable de l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité pour :

. la réalisation de toutes ventes ou tous échanges portant sur des biens immobiliers détenus par la société,

. la constitution de toutes servitudes actives ou passives,

. la souscription de tous emprunts, financements ou avances de crédit,

. et la constitution de toute garantie même hypothécaire sur le patrimoine social.

II.- Obligations :

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

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

III.- Conventions réglementées :

Conformément à l'article L.612-5 du Code de commerce, la gérance ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes doit présenter à l'assemblée générale annuelle des associés un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants, si la société exerce une activité économique.

Il en est de même des conventions passées entre la société et une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % est simultanément gérant de la société.

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport.

Une convention non approuvée produit néanmoins ses effet. Les conséquences préjudiciables à la société résultant d'une telle convention peuvent être mise à la charge du gérant. Si la convention est passée par plusieurs gérants, leur responsabilité est solidaire.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Chapitre 2ème - ASSEMBLEES GENERALES

Section 1 - Dispositions générales

Article 25.- PRINCIPES

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

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

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

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

Article 26.- FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

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

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

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Article 27.- INFORMATION DES ASSOCIES

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

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister par tout expert agréé de son choix.

Article 28.- ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

I.- En l'absence de démembrement de propriété sur les parts :

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

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

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

II.- En cas de démembrement de propriété sur une part :

a- Si une part sociale est grevée d'usufruit, l'usufruitier participera seul aux Assemblées Générales Ordinaires, auxquelles seront néanmoins conviés, le ou les nus-propriétaires qui, s'ils sont plusieurs, devront se faire représenter par un mandataire unique. Celui-ci peut être choisi parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le nu-propriétaire ou le représentant des nus-propriétaires indivis pourra prendre part aux discussions et son avis sera consigné sur le procès-verbal de l'Assemblée Générale. Seul l'usufruitier aura cependant le droit de vote et seul son avis sera pris en compte pour déterminer les majorités.

b- Lors des Assemblées Générales Extraordinaires, c'est au contraire le nu-propriétaire ou le représentant des nus-propriétaires indivis qui participera aux Assemblées Générales avec droit de vote.

L'usufruitier, ou s'il existe des usufruitiers indivis, leur représentant unique, quoi qu'il n'ait pas la qualité d'associé, sera cependant convoqué à l'Assemblé Générale.

Les décisions prises lors des Assemblées Générales Extraordinaires ne pourront cependant être motivées par le souci des nus-propriétaires d'empêcher toute distribution de bénéfices aux usufruitiers. Si une décision prise en Assemblée Générale Extraordinaire pouvait avoir pour objet ou pour effet même indirect, d'entraîner une diminution substantielle des dividendes distribués, et si cette décision n'apparaissait pas motivée par l'intérêt de la société, le ou les usufruitiers pourraient saisir le Tribunal de Grande Instance dans les conditions de droit commun pour lui demander de constater la décision d'Assemblée Générale qui lui avait été déférée.

c- Les décisions nécessitant l'unanimité des associés devront résulter de l'intervention conjointe du nu-propriétaire et de l'usufruitier.

Article 29.- BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 30.- FEUILLE DE PRESENCE

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

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

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

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

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

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Article 31.- ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

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

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

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

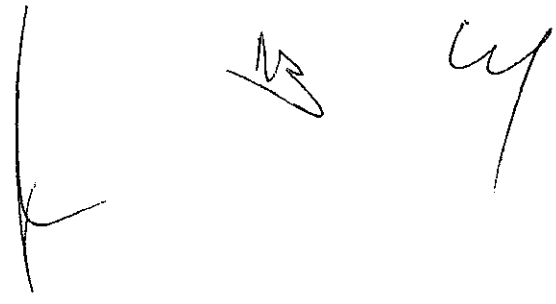
Article 32.- PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

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

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

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



Section 2 - Assemblées Générales Ordinaires

Article 33.- COMPETENCES - ATTRIBUTIONS

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- Celles s'appliquant à l'approbation des comptes de l'exercice écoulé,
- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats,
- Et celles s'appliquant à la nomination, à la réélection ou à la révocation du ou des gérants.

Article 34.- QUORUM ET MAJORITE

L'Assemblée Générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des personnes titulaires du droit de vote (associés ou usufruitiers) est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Section 3 - Assemblées Générales Extraordinaires

Article 35.- COMPETENCES - ATTRIBUTIONS

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut notamment :

- Transférer le siège social ;
- Transformer la société en société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandité ;
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du code civil, l'Assemblée Générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Article 36.- QUORUM ET MAJORITE

L'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des personnes titulaires du droit de vote (associés ou nus propriétaires) sont présents ou représentés.

A défaut l'Assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des personnes titulaires du droit de vote (associés ou nus propriétaires) est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Section 4 - Décisions collectives unanimes

Article 37.- DECISIONS UNANIMES

Les décisions afférentes, savoir :

- à l'agrément des mutations entre vifs ou des mutations à cause de mort,

- à la réalisation de toutes ventes ou tous échanges portant sur des biens immobiliers détenus par la société,

- à la constitution de toutes servitudes actives ou passives,

- à la souscription de tous emprunts, financements ou avances de crédit,

- et à la constitution de toute garantie même hypothécaire sur le patrimoine social,

Doivent intervenir à l'unanimité avec intervention conjointe du nu-propriétaire et de l'usufruitier au cas de démembrement.

Article 37 Bis.- DECISIONS CONSTATEES PAR 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.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévues.

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 seings privés ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Chapitre 3ème - RESULTATS SOCIAUX

Section 1 - Année sociale

Article 38.- EXERCICE SOCIAL

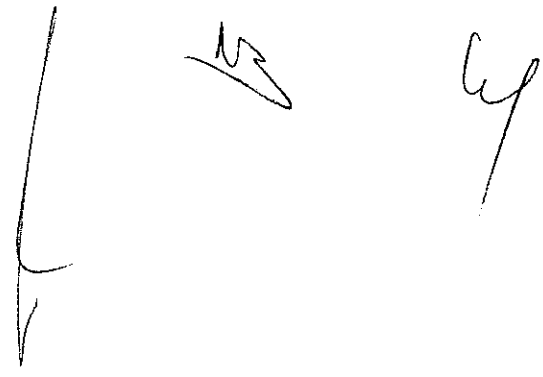
L'année sociale est définie ci-dessus à l'article 5.

Section 2 - Comptabilité

Article 39.- COMPTES ANNUELS

Les écritures comptables de la société sont tenues par la gérance selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de l'exercice, la gérance dresse les comptes permettant de dégager le résultat et établit le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.



Section 3 - Bénéfices

Article 40.- DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

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

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

Article 41.- REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

I.- Règles Générales :

a- Affectation des bénéfices

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

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

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

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

b- Affectation des pertes

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des années antérieures, sont portées à un compte (pertes antérieures) inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs. Les associés, à condition d'en convenir unanimement, peuvent néanmoins décider de les prendre en charge selon toutes modalités jugées opportunes, auquel cas elle seront supportées par chacun d'eux à proportion de ses droits dans le capital.

II.- Droits aux bénéfices et contributions aux pertes en cas de démembrement de propriété des parts :

a- Droit aux bénéfices et aux gains en capital

1- Résultats courants

Le résultat courant appartient au seul usufruitier.

2- Réserves

En revanche, le nu-propriétaire aura droit aux distributions de réserves et aux sommes assimilées, telles que les primes d'émission ou de fusion.

Toutefois, sauf convention contraire unanime, le nu-propriétaire devra permettre à l'usufruitier d'exercer son droit de jouissance sur les sommes distribuées.

L'usufruitier disposera alors, sauf convention contraire de sa part, d'un quasi usufruit sur la somme ainsi distribuée à charge pour lui de la restituer à l'expiration de l'usufruit.

En toute hypothèse, une convention de quasi-usufruit devra en outre être rédigée dans les formes requises par l'article 773, 2° du Code Général des Impôts.

L'usufruitier sera en revanche dispenser de fournir caution.

3- Sort des gains en capital en cas de vente d'un bien appartenant à la société

Pour tenir compte de leurs droits respectifs, les gains en capital résultant de la vente d'un bien appartenant à la société sont répartis, lorsque la propriété des parts est démembrée, entre usufruitier et nu-propriétaire, au prorata des valeurs (valeur économique) de l'usufruit et de la nue-propriété. Cette répartition obligera chacun des bénéficiaires à supporter l'impôt correspondant à la quotité lui revenant.

Les titulaires des parts dont la propriété est démembrée devront indiquer conjointement à la société leur accord sur la répartition de la plus-value. En cas de désaccord, celui-ci devra être notifié à la société et l'évaluation sera faite à dire d'expert nommé par le Tribunal statuant en la forme des référés.

Si les titulaires de parts sociales démembrées ne précisent pas leur position, le partage se fera entre les titulaires des parts dont la propriété est démembrée suivant les règles de l'article 669 du Code Général des Impôts.

Les notifications ci-dessus devront être faites à la société par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le jour de l'Assemblée Générale approuvant les comptes.

b- <u>Contributions aux pertes</u>

1- Pertes courantes

De même que le résultat courant positif appartient à l'usufruitier, celui-ci supportera seul les pertes courantes conformément aux dispositions de l'article 608 du Code civil.

2- Pertes exceptionnelles

Les pertes exceptionnelles seront, en principe, supportées par le nu-propriétaire. Toutefois dans l'hypothèse où au titre d'un même exercice, coexisteraient un résultat courant positif et des pertes exceptionnelles, effectivement réalisées, l'usufruitier contribuera à la perte à concurrence du bénéfice courant.

Néanmoins, une convention contraire prévoyant que l'usufruitier supportera une partie de la perte exceptionnelle, au-delà du bénéfice courant, peut-être rendue opposable à la société par le ou les usufruitiers des parts démembrées ou le ou les associés bénéficiaires.

Les intéressés devront alors indiquer, conjointement à la société, quelle est la répartition qu'ils entendent retenir, leur accord ne pourra résulter que d'une convention intervenue et enregistrée avant la clôture de l'exercice et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société au plus tard le jour de l'Assemblée Générale approuvant les comptes.

TITRE V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 42.- DISSOLUTION

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

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, à toute époque prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique (sous réserve pour ce dernier de l'application des dispositions prévues par l'article 16 des statuts) ;
- la dissolution, le redressement ou liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

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

Article 43.- EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou scission. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

Article 44.- ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

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

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

Article 45.- LIQUIDATION

L'Assemblée Générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif, le ou les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

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

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

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 46.- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE

Article 47.- NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment comme premiers co-gérants :

Monsieur Claude ALBAGNAC et Monsieur Nicolas BARTHE, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés.

Les premiers co-gérants présentement nommés déclarent expressément accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées.

Cette nomination est faite sans limitation de durée.

TROISIÈME PARTIE

Article 48.- JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE - PUBLICITE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de **RODEZ (Aveyron).**

Article 49 - REGIME FISCAL

A défaut d'option expresse des associés en vue d'assujettir la société à l'impôt sur les sociétés, celle-ci sera soumise au **régime fiscal des sociétés de personnes**.

Article 50 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

NEANT.

POUVOIRS POUR LES FORMALITES CONSTITUTIVES

Enfin, tous pouvoirs sont conférés par les parties à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes en vue de l'accomplissement, savoir :

- Des formalités de publicité légale,

- Des formalités d'immatriculation auprès du greffe du Tribunal de Commerce de RODEZ (Aveyron).

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la présente société seront à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire associé soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur VINGT (20) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :
- Lettre(s) nulle(s) : néant
- Blanc(s) barré(s) : néant
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : néant
- Chiffre(s) nul(s) : néant
- Mot(s) nul(s) : néant
- Renvoi(s) : néant

