

**A.J.A.**

Société civile immobilière  
au capital de 182 938,82 Euros  
Siège social : 23 rue du Générale Bertrand  
75007 PARIS

RCS PARIS 389 462 904

# STATUTS

**Mis à jour suite à la cession de parts sociales en date du 22 mai 2025**

Copie certifiée conforme par le gérant

*Françoise FALABREGUES*

✓ Certified by  yousign

## LES ASSOCIES

1) Monsieur Pascal Louis Fernand FALABREGUES, Commissaire-priseur, et Madame Françoise Anne-Marie Georgette Martine BEQUE, professeur, son épouse, demeurant ensemble à RODEZ (12000), 7 rue du Moulin de Cardaillac,

Nés savoir :

- Monsieur à MARSEILLE (13000) le 28 avril 1958,

- Madame à SALON-DE-PROVENCE (13300) le 7 novembre 1959,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BISCARRAT, Notaire à SALON DE PROVENCE, le 16 août 1982, préalable à leur union célébrée à la mairie de SALON-DE-PROVENCE (13300), le 19 août 1982. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis. Monsieur est de nationalité française. Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2) Mademoiselle Anne Aurore Delphine FALABREGUES, étudiante, demeurant à CHELTENHAM (GL503NA) (ROYAUME-UNI), 32 Brook Bank Close,

Née à PARIS (75015) le 3 décembre 1986,

Célibataire, et non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici non présente mais représentée par Mademoiselle Rachel JULIEN, notaire assistant, professionnellement domiciliée à RODEZ (12000), 19 rue Maurice Bompard, en vertu d'une procuration reçue par Maître Pierre-Philippe GRIMALDI, notaire à BARCELONNETTE, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

3) Monsieur Jean Vincent Hadrien Zénon FALABREGUES, étudiant, demeurant à RODEZ (12000), 7 rue du Moulin de Cardaillac,

Né à RODEZ (12000) le 11 janvier 1991,

Célibataire, et non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

4) Monsieur Pierre Marie Joseph Gustave FALABREGUES, lycéen, demeurant à RODEZ (12000), 7 rue du Moulin de Cardaillac,

Né à RODEZ (12000) le 12 juin 1993,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5) Monsieur Armand Paul Louis Thomas FALABREGUES, collégien, demeurant à RODEZ (12000), 7 rue du Moulin de Cardaillac,

Né à RODEZ (12000) le 11 mars 1997,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mineur ici représenté par ses père et mère, administrateurs légaux, Monsieur et Madame Pascal FALABREGUES, susnommés.

|                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TITRE I</b><br><b>FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE -</b><br><b>DUREE</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|

### ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales créées aux termes des présentes et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Code Civil, par les règlements pris pour leur application et par les présents statuts.

## ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet

- la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute participation dans toutes sociétés et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent.

- l'acquisition, la prise à bail, la location-vente, la propriété ou la copropriété de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction ou à rénover, de tous autres biens immeubles et de tous biens meubles.

- la construction sur les terrains dont la société est, ou pourrait devenir propriétaire ou locataire, d'immeubles collectifs ou individuels à usage d'habitation, commercial, industriel, professionnel ou mixte.

- la réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination.

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux.

- l'obtention de toutes ouvertures de crédits et facilités de caisse avec ou sans garantie hypothécaire.

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux de construction ou pour favoriser la réalisation de l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire.

- et, généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

## ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est "A.J.A".

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, cette dénomination devra être précédée ou suivie des mots SOCIETE CIVILE écrits lisiblement, suivis du montant du capital social, de l'indication de son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et du greffe du tribunal auprès duquel a été effectué cette immatriculation..

## ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à PARIS (75007), 23 rue du Général Bertrand.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des villes ou communes limitrophes par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité 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, sous réserve de dissolution anticipée ou de prorogation.

La collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, proroger la société une ou plusieurs fois. Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision extraordinaire de la collectivité des associés, ou encore pour toute autre cause prévue par la loi et les présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement ou le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou des gérants.

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>TITRE 2</b><br/> <b>APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Les associés font apport à la société, de la somme de UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS (1.200.000 francs), répartie entre eux comme suit :

|                                                                                        |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Monsieur FALABREGUES la somme de UN MILLION DE FRANCS (1.000.000 Francs).....          | 1.000.000 Francs |
| Madame FALABREGUES née BEQUE, la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 Francs)..... | 200 000 Francs   |
| Total.....                                                                             | 1.200.000 Francs |
| Soit.....                                                                              | 182.938,82 Euros |

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

L'article 7 « Capital social » est rédigé comme suit :

*Le capital social est fixé à la somme de CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE NEUF CENT TRENTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (182.938,82 €), divisé en douze mille (12.000) parts sociales de quinze euros et vingt-quatre centimes (15,24 €) chacune, réparties comme suit :*

| <i>Associés</i>                     | <i>Parts en pleine propriété</i> | <i>Parts en nue-propriété</i>                            | <i>Parts en usufruit</i>                |
|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <i>Monsieur Pascal FALABREGUES</i>  |                                  |                                                          | <i>10000 numérotées de 1 à 10000</i>    |
| <i>Monsieur Jean FALABREGUES</i>    |                                  | <i>4000 numérotées de 1 à 1000 et de 3001 à 6000</i>     |                                         |
| <i>Monsieur Pierre FALABREGUES</i>  |                                  | <i>4000 numérotées de 1001 à 2000 et de 6001 à 9000</i>  |                                         |
| <i>Monsieur Armand FALABREGUES</i>  |                                  | <i>4000 numérotées de 2001 à 3000 et de 9001 à 12000</i> |                                         |
| <i>Madame Françoise FALABREGUES</i> |                                  |                                                          | <i>2000 numérotées de 10001 à 12000</i> |
| <i>Total : 12000</i>                |                                  | <i>12000</i>                                             | <i>12000</i>                            |

Les associés doivent libérer les parts qu'ils ont souscrites en numéraires à première demande du gérant et au plus tard quinze jours après la réception d'une lettre recommandée adressée avec demande d'avis de réception.

Le gérant peut demander la libération des parts en tout ou par fractions, au fur et à mesure des besoins de la société.

Il en est de même en cas d'augmentation de capital soit par élévation de la valeur nominale des parts, soit par création de parts nouvelles.

Faute de paiement des versements exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec accusé de réception et elle est publiée avec l'indication des numéros des parts en question 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 ni autre formalité.

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

## ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

1.

Le capital social 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 numéraires.

L'assemblée fixe les conditions de cette opération. Elle peut déléguer à la gérance les pouvoirs nécessaires pour sa réalisation.

Mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les associés anciens statuant à la majorité prévue à l'article 24 ci-après.

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, soit par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par création de parts nouvelles.

2.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraires, et par application du principe d'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède déjà, 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 imposées au paragraphe 1 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 obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

A défaut d'utilisation de tous les droits de souscription, les parts nouvelles correspondantes aux droits non utilisés peuvent être souscrites par les associés désirant souscrire à un plus grand nombre de parts et ce proportionnellement au nombre de leurs parts anciennes et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à la condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées au paragraphe 1 ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par le gérant de la société, sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits de souscription puisse être inférieur à un mois ou supérieur à un an.

3.

La collectivité des associés, par décision extraordinaire relative à l'augmentation de capital, pourra renoncer en tout ou en partie au droit préférentiel de souscription des associés.

Cette décision devra être précédée d'un rapport du gérant de la société indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité des bénéficiaires de la renonciation, ainsi

que le taux d'émission des parts nouvelles et les bases sur lesquelles ce taux aura été déterminé.

Ce rapport est tenu à la disposition des associés au siège social à compter de l'envoi des lettres de convocation à cette assemblée. En outre, les associés pourront demander qu'il leur en soit adressé copie.

Toute renonciation au droit préférentiel de souscription des associés par une décision collective sera nulle en cas d'infraction aux dispositions ci-dessus, à moins que cette décision ne soit prise à l'unanimité des associés.

En cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de tiers étrangers à la société, ces tiers seront agréés comme nouveaux associés dans la décision de renonciation, à la majorité fixée sous le paragraphe 1 ci-dessus.

#### 4.

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat des parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes formant rompus pour permettre l'opération.

#### 5.

Toutes les décisions relatives aux augmentations ou diminutions de capital pourront toujours être prises à l'unanimité des associés sans qu'aient à être respectées les procédures prévues ci-dessus.

### ARTICLE 9 – COMPTE COURANT

Les associés pourront fournir à la demande de la gérance, au fur et à mesure des besoins de la société, les fonds nécessaires à la réalisation effective de l'objet social.

Les sommes ainsi recueillies seront portées au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la société à chacun des associés.

Les associés, par décision d'Assemblée Générale Ordinaire, pourront décider que les sommes ainsi avancées par eux constituant une créance contre la société, porteront intérêt à un taux fixé par elle et que le prélèvement de ces sommes, en capital et intérêts, sera fait par les associés sur le produit de la société avant le partage, et ceci de manière uniforme pour tous les associés.

### ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation et elle oblige à la contribution aux pertes.

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Il est tenu au siège social, un registre côté et paraphé par la gérance en fonction, à la date d'ouverture de ce registre qui contient les nom, prénoms et domicile des associés d'origine, s'il s'agit de personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les nom, prénoms et domicile ou la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires de ces droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande le nom et le domicile réel ou élu de chacun des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en

dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice un mandataire chargé de les représenter, ce mandataire pourra ne pas être un associé.

L'usufruitier représente valablement le nu propriétaire à l'égard de la société notamment pour toutes les décisions collectives, ordinaires et extraordinaires.

Les héritiers et ayants-droit ou créancier d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Cependant les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

## **ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS**

Par cession, il faut entendre tout acte entre vifs à titre gratuit ou onéreux, amiable ou judiciaire, ayant pour résultat de transférer à une personne quelconque les droits de propriété ou démembrés du droit de propriété, afférents aux parts d'intérêts de la société.

Les cessions de parts d'intérêts sont soumises aux conditions suivantes :

### **A/- CESSION A UN ASSOCIE**

Les parts sont librement cessibles entr'associés.

### **B/- CESSION A DES ETRANGERS A LA SOCIETE**

Dans le cas où un associé voudrait céder tout ou partie de ses parts d'intérêts à d'autres que ses co-associés, il sera soumis aux dispositions ci-après :

1.

Les associés bénéficieront d'un droit de préemption portant sur les parts à céder, quelle que soit la forme de la cession.

2.

Afin de permettre l'exercice de ce droit, l'associé vendeur ou donateur devra informer de son projet le gérant par lettre recommandée avec accusé de réception contenant l'indication des nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire ou donataire éventuel, ainsi que le nombre de parts à céder et le prix offert ou l'évaluation en cas de donation.

3.

Dans les quinze jours de la réception de ce pli, le gérant devra faire part à tous les co-associés du projet de cession par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les associés auront alors un délai de quinze jours à compter de la réception de cette lettre pour faire savoir s'ils se portent acquéreurs des parts à céder. Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai par lettre recommandée avec accusé de réception sera présumé refuser d'acquérir des parts.

Les parts seront réparties entre les associés se portant acquéreurs proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent dans la société, la répartition ne tenant compte que du nombre de parts des associés ayant exercé leur droit de préemption, le tout sauf entente amiable entre les associés.

4.

Si tout ou partie des parts ne fait pas l'objet de la préemption ci-dessus, la société pourra faire racheter les parts non préemptées dans les conditions fixées ci-après par une personne de son choix, ou les racheter elle-même en vue de leur annulation.

\* Elle aura pour cela un délai de trois mois à compter du jour de l'expiration du délai précédent.

##### 5.

Dans le mois qui suivra le dernier délai, tel que prévu au paragraphe 3 en cas de préemption totale et au paragraphe 4 en cas de préemption partielle, le gérant indiquera à l'associé désirant céder ses parts, le résultat de la consultation en indiquant notamment l'identité des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat de la société et, éventuellement, s'il est différent du prix demandé, celui qui sera offert.

Si les associés ou certains d'entre eux usent du droit de préemption ci-dessus pour la totalité des parts à céder ou si la société rachète les parts non préemptées pour les annuler, l'associé ayant projeté la cession devra la réaliser au profit des co-associés, des tiers substitués ou de la société, pour le nombre de parts revenant à chacun tel qu'indiqué dans la réponse du gérant.

Si, au contraire, les associés n'usent pas du droit de préemption pour la totalité des parts à céder et si la société ne fait pas racheter ou ne rachète pas en vue de leur annulation les parts excédentaires, l'associé ayant projeté la cession pourra :

a- Soit la réaliser au profit du tiers pressenti pour la totalité des parts.

b- Soit la réaliser au profit des associés ou de la société pour les parts préemptées ou annulées et conserver le surplus.

c- Soit céder ce même surplus au tiers pressenti.

Le cédant devra notifier sa réponse à la société et aux associés par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours de la notification qui lui aura été faite par la gérance.

Dans le mois qui suivra, si le cédant a opté pour la cession totale ou partielle au profit du tiers non associé, les associés pourront décider la dissolution de la société.

Cette décision sera notifiée au cédant par la gérance au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception dans les quarante huit heures de la décision.

Le cédant pourra alors rendre caduque la décision de l'assemblée en notifiant sa renonciation à la cession au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la société et aux associés dans le mois de la décision de l'assemblée.

##### 6.

Le cédant pourra toujours, quel que soit le résultat de la consultation des associés et l'offre qui lui aura été faite, et quel que soit le stade de la procédure, renoncer à son projet.

Il devra en informer la gérance et les associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

##### 7.

Enfin, en cas d'usage du droit de préemption, soit au profit des associés, soit au profit de tiers, soit au profit de la société, la cession sera faite aux conditions suivantes :

a- Le prix des parts sera fixé soit à l'amiable, soit faute d'accord amiable par un expert choisi par les parties ou nommé par ordonnance du président du tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, statuant en la forme des référés et sans recours possible, à la requête de la partie la plus diligente.

L'expert devra statuer dans les trois mois de sa nomination. Il notifiera sa sentence à la gérance et aux intéressés au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

b- Les cessionnaires auront droit aux dividendes de l'exercice au cours duquel la cession aura été réalisée, en proportion du temps écoulé depuis la cession.

c- Les frais de l'acte incomberont au cessionnaire.

d- Les frais de l'expertise seront partagés entre cédant et cessionnaire.

8.

Les cessions de parts à des tiers non associés pourront être réalisées sans tenir compte de la procédure ci-dessus si tous les associés interviennent à l'acte pour donner leur agrément.

9.

En cas d'application de l'article 1832.2 du Code civil, l'agrément du conjoint devra intervenir dans les conditions ci-dessus.

#### **ARTICLE 12 – PARTS SOCIALES – CONSTATATION DES CESSIIONS**

La cession des parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seing privé. Elle est rendue opposable à la société soit par l'accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du Code civil, soit par transfert sur les registres de la société.

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

## **ARTICLE 13 – RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

### **RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Sans préjudice du droit des tiers, un associé pourra se retirer de la société soit après autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité prévue à l'article 24 ci-après, soit pour justes motifs par décision de justice. Il sera fait, dans ce cas, application de l'article 1869 du Code civil.

### **DECES D'UN ASSOCIE**

En cas de décès d'un associé, la société continuera d'exister entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint survivant qui seront soumis à l'agrément des associés survivants, sauf s'ils ont déjà la qualité d'associés.

Pendant toute la durée de l'indivision, les associés survivants pourront à tout moment provoquer le rachat des parts de l'associé décédé sans que pour autant l'indivision puisse les mettre en demeure de le faire, avant que n'intervienne un partage ou une cession déterminant la ou les personnes auxquelles sont attribuées les parts.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêts de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production d'un acte de notoriété ou d'un intitulé d'inventaire.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint survivant, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et que les associés survivants n'auront pas exercé contre l'indivision leur droit de rachat, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires obligatoirement désigné et indiqué à la gérance ou, faute de cette indication, nommé par ordonnance de référé à la requête de la partie la plus diligente.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant seront considérés comme associés à titre individuel, dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage ou de cession de droits successifs indiquant l'attribution de ces parts. Cette signification vaudra demande d'agrément et la procédure prévue pour cet agrément sera identique à celle prévue ci-dessus.

Dans le cas où les héritiers et représentants d'un associé décédé voudraient céder leurs parts, ils seraient soumis aux conditions et exercice du droit de préemption prévus au paragraphe B/ de l'article 11 ci-dessus.

## **ARTICLE 14 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

Chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales exigibles avant son retrait.

Le nouvel associé ne répond dans la proportion de ses droits que des dettes sociales devenues exigibles après son entrée dans la société.

Les créanciers sociaux ne peuvent poursuivre le paiement des dettes contre les associés qu'après avoir préalablement, mais en vain, poursuivi la société.

## **ARTICLE 15 – FAILLITE – DECONFITURE – REDRESSEMENT – LIQUIDATION**

La société ne sera pas dissoute par la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé, sauf décision contraire prise à l'unanimité des associés.

\* En l'absence de dissolution, la société continuera entre les autres associés et l'associé en état de faillite, déconfiture, redressement ou liquidation judiciaire.

Il sera procédé comme en matière d'agrément, la notification faite au gérant, par le représentant légal de l'associé, de la mise en état du redressement ou de la liquidation judiciaire, de faillite ou de déconfiture, valant demande de rachat des droits sociaux.

Si les associés ou la société ne rachètent pas la totalité des droits sociaux de l'associé défaillant, la société sera dissoute avec effet au jour de l'exercice social le plus prochain.

#### **ARTICLE 16 – NANTISSEMENT**

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement, dans les mêmes conditions que leur agrément d'une cession de parts.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

### **TITRE 3 GERANCE**

#### **ARTICLE 17 – NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Le ou les gérants sont nommés par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination. La collectivité des associés peut aussi les nommer pour une durée illimitée.

Le décès, l'incapacité, la faillite, la déconfiture, le redressement ou la liquidation judiciaire, la révocation ou la démission mettent fin aux fonctions du gérant.

La société continuera à être administrée par le ou les gérants restant en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du ou des gérants dont les fonctions auront cessé. Au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le Tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués "ad nutum" et sans motifs, par une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues plus loin. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

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

Les gérants révoqués, qui ont également la qualité d'associés, ne peuvent exercer le droit de retrait prévu à l'article 1869 du Code Civil.

La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

## ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

### 1.

Le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

Il a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative :

- . Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers, de toutes administrations.

- . Il consent, accepte, résilie tous baux et locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables, sans pouvoir toutefois consentir des baux d'une durée supérieure à neuf ans.

- . Il souscrit toutes polices d'assurance contre l'incendie et autres risques. Il les modifie ou les résilie.

- . Il fait effectuer tous les travaux d'entretien ou de réparation autres que les gros travaux. Il arrête à cet effet tous devis et marchés.

- . Il règle et arrête tous comptes avec tout créancier ou débiteur, touche les sommes dues à la société ou paie celles qu'elle doit.

- . Il fait ouvrir à la société tous comptes de chèques postaux, tous comptes auprès de toute banque française ou étrangère, tous comptes de dépôt de fonds et crée tous chèques et virements pour le fonctionnement de ces comptes.

- . Il passe tous traités, transactions, compromis et donne tous acquiescements et désistements. Il confère toute subrogation et donne toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits avant ou après paiement.

- . Il exerce toute action judiciaire, tant en demandant qu'en défendant.

- . Il arrête les comptes soumis à la collectivité des associés ainsi que toutes propositions à lui faire et arrête le texte des décisions à soumettre au vote des associés, ainsi que l'ordre du jour des assemblées.

Tous les emprunts, avec ou sans garantie, doivent être autorisés par une décision ordinaire de la collectivité des associés.

### 2.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoirs spéciales et temporaires.

### 3.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus au présent article.

L'opposition formée par un gérant aux actes des autres gérants est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

4.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants ou de l'un d'eux, précédée de la mention POUR LA SOCIETE CIVILE A.J.A., complétée par l'une des expressions suivantes " le gérant " ou " un gérant " ou encore " les gérants".

#### **ARTICLE 19 - REMUNERATION**

La gérance a droit au remboursement des frais exposés pour l'accomplissement de ses fonctions.

Par ailleurs, la gérance pourra recevoir une rémunération fixée au préalable, dont le montant et les modalités seront fixés par décision ordinaire des associés. Elle sera portée au compte des frais généraux.

#### **ARTICLE 20 - RESPONSABILITE**

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

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

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

#### **ARTICLE 21 - COMMISSAIRE-VERIFICATEUR**

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

Ce 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.

#### **ARTICLE 22 - RAPPORTS ENTRE LA GERANCE ET LES ASSOCIES**

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 la gérance devra répondre par écrit, dans le délai d'un mois.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues et prévues.

**TITRE 4**  
**DECISIONS COLLECTIVES**
**ARTICLE 23 – DECISIONS ORDINAIRES**

Toutes les décisions collectives des associés sont prises par décision ordinaire, à moins qu'il en soit décidé autrement par la loi ou les présents statuts.

Elles ont notamment pour objet d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider de l'affectation ou de la répartition des bénéfices.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

**ARTICLE 24 – DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

Sont extraordinaires les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elle revêtent une telle forme.

Sauf dispositions contraires des présents statuts, les décisions extraordinaires ne sont valablement prises, que si elles ont été adoptées par les associés représentant plus de deux tiers du capital social.

**ARTICLE 25 – MODE DE CONSULTATION**

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance. Elles peuvent encore être prises à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant plus du quart du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, ou encore par l'associé le plus diligent dans le cas de vacance de la gérance prévue à l'article 17 des présents statuts.

Enfin tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance, la consultation des associés, comme encore après cessation de fonction du dernier gérant, peut demander par voie de requête au président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de procéder à cette consultation. L'ordonnance nommant le mandataire fixera également l'objet de la consultation.

Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit. Dans ce cas, le texte des résolutions proposées doit être adressé par la gérance ou par toute autre personne habilitée à procéder à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

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

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

Tout associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai imparti, est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales. Dans ce cas, l'assemblée générale est convoquée par la gérance ou par toute personne habilitée à procéder à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée, adressée au dernier domicile connu de chaque associé. La lettre de convocation contient 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, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit du département du siège social indiqué dans l'avis de convocation.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants ou par l'auteur de la convocation. A défaut, l'assemblée élit son président.

Le président de l'assemblée désigne un secrétaire choisi ou non parmi les associés.

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 possédées par chaque associé. Cette feuille est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance, puis certifiée exacte par le président et le secrétaire, et reste déposée au siège social.

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

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 26 - VOTE - EFFET DES DECISIONS**

Tout associé peut participer au vote des décisions collectives, quel que soit le nombre de parts lui appartenant.

Chaque associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance s'exerce personnellement. Le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte, ne peut être exercé par un mandataire, associé ou non, que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même ceux dissidents ou incapables. Toutefois aucune décision augmentant les engagements d'un associé ne peut être prise sans le consentement de celui-ci.

#### **ARTICLE 27 - PROCES-VERBAUX**

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

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les personnes habilitées à procéder à la consultation.

Lorsque la décision est prise en assemblée, le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée et le secrétaire.

Le procès-verbal peut aussi être signé par tous les associés présents, auquel cas l'établissement et l'émargement d'une feuille de présence ne sont pas nécessaires.

En cas de consultation par un associé, un groupe d'associés ou un mandataire de justice, ou encore, à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal doit être établi sur feuillets séparés et notifié à la société.

Les copies et extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par le ou les gérants.

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

## TITRE 5 EXERCICE SOCIAL

### ARTICLE 28 – EXERCICE SOCIAL

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

### ARTICLE 29 – COMPTES

Il est établi par le gérant à la clôture de chaque exercice, un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables (bilan, compte de résultat, inventaire).

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

### ARTICLE 30 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES – PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Ces bénéfices peuvent être portés, en tout ou en partie, à un compte de réserve, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

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

## TITRE 6 DISSOLUTION ET LIQUIDATION

### ARTICLE 31 – DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance peut, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la société. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant le quart au moins du capital social.

### ARTICLE 32 – LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant le quart au moins du capital social. Si les décisions

sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable, tout l'actif et d'éteindre le passif.

Le produit net de la liquidation, après le règlement du passif, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

#### **ARTICLE 33 - COMPETENCE**

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la société ou, après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relatives aux affaires sociales ou à l'exécution ou l'interprétation des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du lieu du siège social.

#### **TELS SONT LES STATUTS**