

STATUTS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « FEVES »

Mise à jour des statuts en vertu du PV d'AG en date du 21 mai 2025

Pour copie certifiée conforme aux statuts.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Flavio', is written over a faint, light blue circular stamp.

STATUTS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE « FEVES »

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1/ Monsieur François Gonzague Humble LAURENTY, Retraité, demeurant à AIX-LES-BAINS (73100) 7 rue du Docteur Louis Duvernay.
Né à PUYVALADOR (66210) le 10 mai 1942.
Veuf de Madame Marie Edith Jeannine **MARTINET** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.

2/ Monsieur Eric François Jacques Jean LAURENTY, dirigeant de société, époux de Madame Nataliia **KUSHNIR**, demeurant à NICE (06000) 14 avenue des Baumettes.

Né à SAINT-CYR-L'ECOLE (78210) le 28 mars 1972.

Marié à la mairie de NICE (06000) le 4 octobre 2025 sous le régime de la séparation de bien pure et simple suivant contrat reçu par Maître Jean-Noël CHAMPAGNE, notaire à NICE (06300), le 2 juin 2025.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

3/ Madame Sylvie Anne Marie LAURENTY, Ingénieure, épouse de Monsieur Maxime Frédéric Stéphane **PEAN**, demeurant à NANTES (44300) 21 rue de la Michaudière.

Née à BRUGES (33520) le 12 mai 1978.

Mariée à la mairie de NANTES (44000) le 5 août 2008 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Grégoire MITRY, notaire à NANTES, le 12 juin 2008.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

ARTICLE 1 - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : "FEVES". La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", ainsi que l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation, et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

FL

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est désormais fixé à AIX-LES-BAINS (73100), 7 rue du Docteur Louis Duvernay.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de : CHAMBERY (73000).

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet : L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement. Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6 - APPORTS

I - APPORTS EN NUMERAIRE

Il n'est fait aucun apport en numéraire.

II - APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants ont été effectués, savoir :
Apports par Monsieur et Madame LAURENTY/MARTINET :

A/ COMMUNE DE PAUILLAC (33250) :

Précision ici faite que ce bien a été vendu.

Désignation - Un immeuble à usage locatif consistant en une maison située 4 Bertrand Murat comprenant 4 logements de type studio. Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
AW	178	4 rue Bertrand Murat	48ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Immeuble achevé depuis plus de 5 ans - Des énonciations relatées en l'origine de propriété, il résulte que l'immeuble apporté est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas, à ce titre, dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000.00 €).

Bien commun - Monsieur et Madame LAURENTY/MARTINET déclarent que cet apport a le caractère d'un bien commun.

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DAVID, notaire soussigné le 01 août 2003, publié au bureau des hypothèques de LEPARRE (Gironde), le 05 septembre 2003, volume 2003P, numéro 2497.

ORIGINE DE PROPRIETE - L'immeuble dont s'agit dépend de la communauté de biens sus énoncée existant entre Monsieur et Madame LAURENTY / MARTINET pour eux l'avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, de : La société Civile Immobilière dénommée SCI DU MARECHAL dont le siège social est à VENDAYS MONTALIVET (33930) 8 Passage des Pompiers, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de BORDEAUX (Gironde) sous le numéro D 350 499 844. Suivant acte reçu par le notaire soussigné, le 01 Août 2003.

Cette acquisition a eu lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment moyennant le prix de QUATRE VINGT DEUX MILLE EUROS (82 000.00€) qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Observation faite qu'au moment de la réalisation de la vente, l'immeuble dont s'agit était divisé en trois appartements loués, savoir :

- L'appartement sis au rez-de-chaussée à Monsieur SAUNIER pour une durée de 3 ans à compter du 01 Janvier 2001, moyennant un loyer mensuel (charges non comprises) de 258.00€. Suivant bail sous signatures privées en date à PAUILLAC (33250) du 01 Janvier 2002 (sans dépôt de garantie).

- L'appartement sis au premier étage à Mademoiselle JEAN, pour une durée de 6 ans à compter du 01 Août 2001, moyennant un loyer mensuel (charges non comprises) de 277.00 €. Suivant bail sous signatures privées en date du 15 Juillet 2001 (sans dépôt de garantie).

- L'appartement sis au deuxième étage à Madame CHEVREAU, pour une durée de 3 ans à compter du 15 Avril 2000 moyennant un loyer mensuel (charges non comprises) de 257.49€. Suivant bail sous signatures privées en date du 15 Juillet 2000. Avec un dépôt de garantie d'un montant de 503.08€.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE (33340) le 05 Septembre 2003 volume 2003P numéro 2497 (avec état hypothécaire en date du 11 Septembre 2003, certifié au 05 Septembre 2003 révélant une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 25 Janvier 1994 volume 1994V numéro 46 avec effet jusqu'au 31 Janvier 2011, du chef de l'ancien propriétaire: Monsieur TAUZIN ci-après nommé, radiée depuis).

Origine Antérieure - Antérieurement l'immeuble dont s'agit appartenait en pleine propriété à la SCI DU MARECHAL, pour l'avoir acquis de :

Monsieur Jacques TAUZIN, maçon et Madame Jeannie Raymonde ALVES, sans profession son épouse, demeurant à PAUILLAC (33250) " Lande de Berret"

Suivant acte reçu par Maître Philippe DULAC, notaire à LEPARRE (33340) le 12 Mai 2000.

Cette acquisition a eu lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment moyennant le prix de 176 840.85€ payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LEPARRE (33340) le 04 juillet 2000 volume 2000P numéro 1657.

Plus anciennement - L'immeuble dont s'agit appartenait à Monsieur et Madame TAUZIN pour eux l'avoir acquis, de :

FZ

Monsieur Arnaud GARRABEY, retraité et Madame Suzanne Gabrielle JEANMOUGIN, sans profession son épouse, demeurant ensemble à SAINT JULIEN DE BEYCHEVELLE.

Suivant acte reçu par Maître GELLIS, notaire à PAUILLAC le 24 juin 1989. Cette acquisition a eu lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LESPARE le 10 juillet 1989 volume 4190 numéro 18.

L'immeuble dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame GARRABEY/JEANMOUGIN, pour eux l'avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

- Monsieur Jean Laurent CAPDEVILLE, employé au Port Autonome de BORDEAUX et Madame Odette Georgette SEMPEY, sans profession son épouse, demeurant ensemble à PAUILLAC "Trompeloup"
- Monsieur Jean Alix DUPUY, industriel et Madame Marie Rose CAPDEVILLE, sans profession son épouse, demeurant ensemble à BORDEAUX
- Monsieur Georges Adrien ROUX, ouvrier ajusteur et Madame Suzanne Marguerite CAPDEVILLE, sans profession son épouse, demeurant ensemble à BORDEAUX rue Tranchère numéro 13.
- Et Mademoiselle Jeanne CAPDEVILLE, célibataire, demeurant à BORDEAUX, rue Raignier numéro 115.

Suivant acte reçu par Maître Jacques VIALARD, notaire à PAUILLAC, le 29 novembre 1955, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de LESPARE, le 19 décembre 1955 volume 1698 numéro 40.

B/ COMMUNE D'AVENSAN (33480)

Précision ici faite que ce bien a été vendu.

Désignation - Une maison individuelle à usage d'habitation, constituant la résidence principale des apporteurs, sise lieudit " Primat" route de Margaux numéro 38.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
A	7	Primat nord	05 a 43 ca
A	8	38 route de Margaux	07 a 68 ca
A	9	38 route de Margaux	03 a 56 ca
A	10	38 route de Margaux	03 a 07 ca
A	11	Primat nord	03 a 03 ca
A	12	Primat nord	02 a 40 ca
A	14	Primat nord	04 a 96 ca
A	3092	Primat nord	03 a 80 ca
A	3093	Primat nord	12 a 06 ca
Contenance totale			45 a 99 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Immeuble achevé depuis plus de 5 ans - Des énonciations relatées en l'origine de propriété, il résulte que l'immeuble apporté est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas, à ce titre, dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée.



Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000.00 €).

Bien commun - Monsieur et Madame LAURENTY/MARTINET déclarent que cet apport a le caractère d'un bien commun.

Effet relatif –

a) Concernant les parcelles cadastrées section A numéros 8-9-10-11-12-14 et 3092 (ex 13) :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DAVID, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 18 septembre 1973 publié au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 12 novembre 1973 volume 4792 numéro 3.

b) Concernant la parcelle cadastrée section A numéro 7 :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par ledit Maître Jean DAVID, notaire susnommé, le 23 décembre 1975 publié au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 26 janvier 1976 volume 5436 numéro 18.

c) Concernant la parcelle cadastrée section A numéro 3093 (ex 13) :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par ledit Maître Jean DAVID, notaire susnommé, le 21 mars 1981 publié au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 04 mai 1981 volume 7291 numéro 15.

ORIGINE DE PROPRIETE

a) Concernant les parcelles cadastrées section A numéros 8-9-10-11-12-14 et 3092 (ex 13) :

Les parcelles sus désignées dépendent de la communauté légale de biens réduite aux acquêts sus énoncée existant entre Monsieur et Madame LAURENTY/ MARTINET, pour avoir été acquises, par l'épouse seule, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Pierre dit en famille René BOSQ propriétaire cultivateur et Madame Denise Jeanne DOUAT, sans profession son épouse, demeurant ensemble à AVENSAN (33480) lieudit " Mallet" Nés, savoir :

- le mari à AVENSAN (33480) le 15 février 1909
- l'épouse à BORDEAUX (33000) le 21 août 1914.

Mariés tous deux en premières noces sous le régime conventionnel de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Edouard FIGEROU, lors notaire à CASTELNAU de MEDOC (Gironde) le 25 août 1932, sans changement ni modification depuis.

Suivant acte reçu par ledit Maître Jean DAVID, notaire susnommé, le 18 septembre 1973.

Cette acquisition a eu lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment moyennant le prix de 32 000.00F soit 4 878.36€ qui a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX le 12 novembre 1973 volume 4792 numéro 3.

b) Concernant la parcelle cadastrée section A numéros 7 :

La parcelle dont s'agit dépend également de la communauté de biens LAURENTY/ MARTINET, sus énoncée, pour eux l'avoir acquise ensemble, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

Monsieur Jean PLADEPOUZAU, entrepreneur de maçonnerie, veuf en uniques noces de Madame Henriette BAULE, demeurant à CASTELNAU DE MEDOC (Gironde)

Né à AVENSAN le 24 décembre 1907.

Suivant acte reçu par ledit Maître Jean DAVID, le 23 décembre 1975.

Cette acquisition a eu lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment moyennant le prix de 2 500.00F soit 381.12€ qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX le 26 janvier 1976 volume 5436 numéro 18.

c) Concernant la parcelle cadastrée section A numéros 3093 (ex 13) :

La parcelle dont s'agit dépend également de la communauté de biens LAURENTY/MARTINET, pour avoir été acquise par le mari seul au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

La société dénommée COMPAGNIE AUXILIAIRE DE RECHERCHES ET DE NEGOCIATIONS IMMOBILIERES § COMPAGNIE " CARNEGI " § Cie, société en nom collectif, ayant son siège social à PARIS (16^{ème} arrondissement) 19 rue de la Pérouse, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 732011465B ;

Suivant acte reçu par ledit Maître Jean DAVID, notaire susnommé, le 21 mars 1981.

Cette acquisition a eu lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment moyennant le prix de 14 000.00 Francs soit 2 134.28€ (commission du négociateur immobilier incluse) qui a été payé comptant et quittancé audit acte. Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 04 mai 1981 volume 7291 numéro 15.

C/COMMUNE DE CARCANS (33121)

Précision ici faite que ce bien a été vendu.

Désignation - Une maison à usage locatif, sise à Carcans Plage, Avenue des Goubets numéro 3.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance
CK	85	3 avenue des Goubets	02 a 84 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Immeuble achevé depuis plus de 5 ans - Des énonciations relatées en l'origine de propriété, il résulte que l'immeuble apporté est achevé depuis plus de cinq ans et n'entre pas, à ce titre, dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000.00 €).

Bien commun - Monsieur et Madame LAURENTY/ MARTINET déclarent que cet apport a le caractère d'un bien commun.

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par ledit Maître Jean DAVID, notaire susnommé, le 10 janvier 1976 publié au bureau des hypothèques de LEPARRE, le 19 février 1976 volume 2879 numéro 17.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble dont s'agit dépend de la communauté de biens réduite aux acquêts existant entre Monsieur et Madame LAURENTY/ MARTINET, sus énoncée, pour eux l'avoir acquis, ensemble, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

- Madame Catherine dite Fernande HOSTEIN, sans profession, veuve non remariée de Jean dit Georges FAUCOUNAU, demeurant à CARCANS

Née à CARCANS, le 09 décembre 1894

- Monsieur Etienne Gilbert FAUCOUNAU, ouvrier spécialisé et Madame Geneviève Marie MATENOT, sans profession son épouse, demeurant ensemble à BAGNEUX, 1 rue Edouard Branly.

Nés, savoir :

- le mari à BRACH (Gironde) le 13 octobre 1922

- l'épouse à BRETEUIL SUR ITON (Eure) le 18 avril 1927. Suivant acte reçu par ledit Maître Jean DAVID, notaire susnommé, le 10 janvier 1976.

Cette acquisition a eu lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment moyennant le prix de 40 000.00F soit 6 097.96€ qui a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LESPARE, le 19 février 1976 volume 2879 numéro 17.

Urbanisme - Charges et conditions générales relatives aux apports immobiliers

Urbanisme - Les immeubles apportés constituent, dans le patrimoine de l'apporteur, une unité foncière, de sorte que les présents apports ne réalisent aucune division de propriété. N'ayant pas l'intention de construire sur les terrains apportés, les associés ont dispensé le Notaire soussigné de demander un certificat d'urbanisme au titre de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme et même une simple note de renseignements d'urbanisme et une déclaration préalable.

Servitudes - L'apporteur déclare que les immeubles apportés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Droit de préemption urbain - Les immeubles apportés étant situés sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, leur aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée aux Maires de la commune de situation de chaque l'immeuble par lettre recommandée dont une copie et l'avis de réception sont demeurés annexés aux présentes après mention.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit, savoir :

- En ce qui concerne la commune de CARCANS (Gironde) par la mention y apposé en date du 25 Octobre 2007

- En ce qui concerne la commune d'AVENSAN (Gironde) par la mention y apposé en date du

- En ce qui concerne la commune de PAUILLAC (Gironde) par la mention y apposé en date du 26 Octobre 2007

L'apport desdits immeubles peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisé à la valeur indiquée dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Fg

Entrée en jouissance - L'apporteur transmet à la société la jouissance des biens apportés à compter de ce jour.

Les immeubles sont libres de toute location et de toute occupation, à l'exception de l'immeuble à usage locatif sis à PAUILLAC et cadastré section AW numéro 178 qui fait l'objet actuellement de quatre baux distincts, savoir :

1° Bail sous seing privé d'un studio équipé sis au premier étage (établi en deux originaux) de 3 ans ou plus, en date à PAUILLAC du 05 Mai 2007 au profit de :

Monsieur Hervé CROUE, célibataire

Né à VILLENAVE D'ORNON (Gironde) le 28 mars 1956.

Ledit bail consenti pour une durée de trois années (03) entières et consécutives à compter du 01 Mai 2007 pour se terminer le 01 mai 2010.

Moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4 800.00€) Ledit loyer révisable chaque année selon la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE (indice de référence 3 ème trimestre 2006 - valeur indice 106,36). Avec dépôt de garantie d'un montant de 400.00€.

2° Bail sous seing privé d'un studio équipé de 20 m² sis au troisième étage (établi en deux originaux) de 3 ans ou plus, en date à PAUILLAC du 09 Mars 2007 au profit de :

Monsieur Fabien ACHENGLIL célibataire Né à BORDEAUX(Gironde) le 13 avril 1978.

Ledit bail consenti pour une durée de trois années (03) entières et consécutives à compter du 12 Mars 2007 pour se terminer le 31 mars 2010

Moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE DEUX CENTS EUROS (4 200.00€) Ledit loyer révisable chaque année selon la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE (indice de référence 3 ème trimestre 2006 - valeur indice 106,36). Avec dépôt de garantie d'un montant de 700.00€.

3° Bail sous seing privé d'un studio équipé de 33 m² sis au deuxième étage (établi en deux originaux) de 3 ans ou plus, en date à PAUILLAC du 12 Juin 2007 au profit de :

Monsieur MASSCHAR, célibataire Né à BORDEAUX (Gironde) le 29 janvier 1988

Ledit bail consenti pour une durée de trois années (03) entières et consécutives à compter du 12 Juin 2007 pour se terminer le 30 juin 2010.

Moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE TROIS CENT VINGTS EUROS (4 320.00€) Ledit loyer révisable chaque année selon la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE (indice de référence 3 ème trimestre 2006 - valeur indice 106,36). Sans dépôt de garantie.

4° Bail sous seing privé d'un studio équipé sis au rez-de-chaussée (établi en deux exemplaires) de 3 ans ou plus, en date à PAUILLAC, au profit de :

Monsieur Francis SAUNIER, célibataire

Ledit bail consenti pour une durée de trois années (03) entières et consécutives à compter du 01Janvier 2005 pour se terminer le 31 décembre 2007 Moyennant un loyer annuel de TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE HUIT EUROS DOUZE CENTS (3 348.12€).

La société percevra les loyers à échoir à compter de l'entrée en jouissance ; tous comptes de jouissance arrêtés à cette date et le versement du dépôt de garantie par l'apporteur à la société feront l'objet d'un règlement direct entre les parties.

Remise de titres et pièces - L'apporteur a remis au représentant de la société, les éléments suivants :

- Les titres de propriété.
 - Les clés de l'immeuble.
- Il lui remettra les clés le jour de l'entrée en jouissance.

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

Vices cachés - L'apporteur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter l'immeuble.

Garantie d'éviction - L'apporteur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit. Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu. Il déclare qu'il n'existe sur ledit immeuble aucune inscription. Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré par le conservateur des hypothèques et demeuré annexé aux présentes après mention.

Impôts et charges - La société supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble apporté est assujéti. A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous prorata.

Abonnements aux services - La société continuera tous abonnements et contrats passés par l'apporteur pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance-incendie - La société fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par l'apporteur et qui lui a été remis. Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de la société, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le contrat d'assurance.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Lutte contre le saturnisme - Le vendeur déclare que l'immeuble sis à PAUILLAC, objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique comme ayant été construit avant le 1^{er} janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb négatif a été établi par le CABINET Yves TISSANDIER, 13 Impasse Henri Yvonnet, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré annexé aux présentes.

Observation étant ici faite que les autres immeubles apportés, sis à AVENSAN et CARCANS, n'entrent pas dans le champ d'application de la loi dont s'agit comme ayant été construits après le 01 janvier 1949.

Réglementation sur l'amiante - Le vendeur déclare que les immeubles objets des présentes entrent dans le champ d'application de l'article R.1334-23 du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-24 du Code de la santé publique, le vendeur a produit un constat pour chaque immeuble précisant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante



tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel constat demeurera annexé aux présentes après mention.

Il est ici précisé que ce constat a été établi ledit CABINET Yves TISSANDIER susnommé, contrôleur technique ou technicien de la construction certifiant avoir obtenu l'attestation de compétence prévue par l'article R.1334-29 du Code de la santé publique.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-27 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1 juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - Le vendeur déclare que les immeubles objets des présentes sont situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages.

En application de l'article 8 de la loi précitée, un état parasitaire en cours de validité et révélant la présence de termites est demeuré ci-annexé après mention. L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie. Il déclare vouloir faire son affaire personnelle des mesures à prendre pour remédier à la situation, telles que la destruction des insectes, le traitement préventif pour l'avenir et la remise en état des parties du bâtiment détériorées par leur présence, et en supporter seul le coût.

Risques technologiques et naturels - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, l'apporteur déclare que les immeubles objets des présentes sont situés dans une zone, savoir :

En ce qui concerne, celui sis à PAUILLAC :

Couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, approuvé le 16 Juin 2003.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 30 Octobre 2007, au vu du dossier communal d'informations, demeurera annexé aux présentes.

De cet état, il résulte ce qui suit :

Les risques naturels pris en compte, étant : L'inondation.

En ce qui concerne, celui sis à CARCANS :

Couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, approuvé le 31 Décembre 2001.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 30 Octobre 2007, au vu du dossier communal d'informations, demeurera annexé aux présentes.

De cet état, il résulte ce qui suit : Les risques naturels pris en compte, étant : Erosion dunaire et recul du trait de côte.

En ce qui concerne, celui sis à AVENSAN :

Couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, approuvé le 24 Octobre 2005.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de

l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 30 Octobre 2007, au vu du dossier communal d'informations, demeurera annexé aux présentes.

De cet état, il résulte ce qui suit: Les risques naturels pris en compte, étant : L'inondation.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Diagnostic de performance énergétique - L'apporteur déclare que les immeubles objets des présentes entrent dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à ces dispositions, l'apporteur a produit, pour chacun des immeubles concernés, un diagnostic de performance énergétique établi par ledit CABINET Yves TISSANDIER, susnommé, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel demeurera annexé aux présentes après mention.

En outre, la société bénéficiaire des apports, déclare être informée, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, elle ne peut se prévaloir à l'encontre des apporteurs des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article R.134-2 du Code de la construction et de l'habitation : "Le diagnostic de performance énergétique comprend:

a) Les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et, dans certains types de bâtiments, de l'éclairage intégré des locaux en indiquant, pour chaque catégorie d'équipements, les conditions de leur utilisation et de leur gestion ayant des incidences sur les consommations énergétiques;

b) L'indication, pour chaque catégorie d'équipements, de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée selon une méthode de calcul conventionnel ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;

c) L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;

d) L'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisée dans le bâtiment ou partie de bâtiment en cause ;

e) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;

f) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;

g) Des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité ;

h) Lorsque le bâtiment ou la partie de bâtiment est équipé d'une chaudière d'une puissance supérieure ou égale à 20 kilowatts, le rapport d'inspection de la chaudière."

ARTICLE 6 bis - RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en numéraire : néant
 Apports en nature : 790 000,00 €
 Total des apports : 790 000.00 €

Etant ici précisé que par suite de la vente des biens immobiliers ayant été apportés à la société, il a été décidé de procéder à une réduction du capital comme il sera dit après.

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à SEPT CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (790.000,00 €) Il est divisé en 1.580 parts sociales de CINQ CENTS EUROS (500,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 1580 et attribuées de la façon suivante :

Par suite du décès de Madame Marie Edith Jeannine MARTINET, épouse LAURENTY, survenu le 5 février 2024 à AVENSAN (Gironde), le capital social se répartit comme suit :

Monsieur François LAURENTY :

510 parts sociales en pleine propriété numérotées de 281 à 790.
 790 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 280 et de 1071 à 1580.

Monsieur Éric LAURENTY

140 parts sociales en pleine propriété numérotées de 791 à 930.
 395 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 140 et de 1071 à 1325.

Madame Sylvie PEAN née LAURENTY

140 parts sociales en pleine propriété numérotées de 931 à 1070.
 395 parts en nue-propriété numérotées de 141 à 280 et de 1326 à 1580.

Tableau récapitulatif :

Titulaire	Nombre de parts détenues	Nature des droits détenus	Numérotation des parts
Monsieur François LAURENTY	510	Pleine propriété	281 à 790
	280	Usufruit	1 à 280 1071 à 1580
Monsieur Éric LAURENTY	140	Pleine propriété	791 à 930
	395	Nue-propriété	1 à 140 1071 à 1325
Madame Sylvie LAURENTY	140	Pleine propriété	931 à 1070
	395	Nue-propriété	141 à 280 1326 à 1580
Total			1580

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Titre - La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées. Tout associé peut, après toute

modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux. Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali 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.

Usufruit - Les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-propriétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembreée, à l'exception des décisions concernant la prorogation. Les nus-propriétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 9 - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société que par la constatation du transfert de la propriété sur le registre spécial tenu par la société en son siège. A cet effet, un original de l'acte s'il est sous seing privé ou une copie authentique est notifié à la société.

Le registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient notamment :

1. Les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts.
2. La valeur nominale de ces parts.
3. Les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts.
4. Les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre de parts données en nantissement et la somme garantie.
5. La date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée.
6. La date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé. Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, donations, ayant pour

F3

but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la gérance.

Procédure d'agrément - La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978. Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au gérant et à chacun des associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée. Le gérant statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession. En cas d'agrément d'un ou plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Procédure de non agrément - En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai d'un mois pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

ARTICLE 10 - DECES - DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux conjoint, héritiers légitimes d'un associé décédé suivant ce qui est dit ci-dessus. et Tout dévolutaire, pour cause de disparition de la personne morale d'un associé, doit obtenir l'agrément de la société dans les conditions fixées à l'article 9. Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les rachète en vue de leur annulation. De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent 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.

ARTICLE 11- RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés. Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société. A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et

nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues. En cas de retrait, le retenant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales. Cette nomination résulte d'une décision collective prise à l'unanimité des associés présents ou représentés. La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La gérance de la société sera exercée sans limitation de durée par : Monsieur François Gonzague Humble LAURENTY, retraité, demeurant à AIX-LES-BAINS (Savoie), 7 rue du Docteur Louis Duvernay, associé susnommé. Qui déclare accepter les fonctions qui lui ont été conférées.

Pour le cas où Monsieur François LAURENTY se trouverait dans l'incapacité d'exercer ses fonctions de gérant y compris pour le cas où il ferait l'objet d'une mesure de protection d'incapable majeur, d'habilitation familiale, ou encore lors de la prise d'effet d'un mandat de protection future ou encore en cas d'incapacité durable et avérée ou si il venait à décéder, les autres associés deviendront automatiquement et immédiatement, de plein droit cogérant de la société, sans limitation de durée.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. Il est également révocable par décision collective des associés prise en la forme extraordinaire. Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires : 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, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être

décidée à la majorité des deux / tiers de tous les associés. La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société

- L'extension ou la restriction de l'objet social
- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel devant aboutir à la liquidation de la société
- Le cautionnement solidaire et (ou) hypothécaire d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des deux tiers au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

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

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- l'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales. Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion.

Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 01 Janvier au 31 Décembre.

ARTICLE 16 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national. Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

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

ARTICLE 17 - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Par décision collective, les associés après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves. Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance. Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée. La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société. Cette décision doit être prise à la majorité des voix dont disposent l'ensemble des associés et à l'unanimité s'il n'y a que deux associés. La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique.
- La dissolution, la liquidation, le redressement ou la 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 19 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, 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. L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 21 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice. En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux. Le remboursement de cette avance interviendra au plus tard le jour de ladite immatriculation.

