

Signature électronique DocuSign

A.M.Z.
Société civile
au capital de 1 524,49 euros
Siège social : 1 place du Président Thomas Woodrow Wilson - 31000 TOULOUSE
423 337 211 RCS TOULOUSE

STATUTS

MIS A JOUR
AUX TERMES DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 24 JUIN 2026

CERTIFIES CONFORMES

LA GERANCE

Fernand ZAGO



Joseph ZAGO



Frédéric ZAGO



Guillaume ZAGO



TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DURES

SOCIETE CIVILE

Cette société est de forme civile.

OBJET SOCIAL

Elle a pour objet l'acquisition, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers, et plus spécialement, l'opération suivante L'acquisition, la gestion et l'administration d'un immeuble sis à TOULOUSE, 1 Place Wilson et 7 rue Labéda.

Plus généralement, toutes opérations n'affectant pas le caractère civil de la société.

DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de A.M.Z. qui devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots "Société Civile" et de la mention du capital.

SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à : TOULOUSE (31000) 1, place Wilson.

Son transfert dans la même commune ou le même département pourra être décidé par la gérance.

DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

APPORT EN NUMERAIRE

- Il est fait apport par Monsieur Fernand ZAGO de la somme suivante MILLE FRANCS
Ci 1.000,00 F

- :1 est fait apport par Madame Genevieve ZAGO de la somme suivante MILLE FRANCS
Ci 1.000,00 F

- Il est fait apport par Monsieur Frédéric ZAGO de la somme suivante MILLE FRANCS
Ci 1.000,00 F

Il est fait apport par Mademoiselle Marie-Pierre ZAGO de la somme suivante MILLE
FRANCS
Ci 1.000,00 F

- Il est fait apport par Mademoiselle Caroline ZAGO de la somme suivante MILLE FRANCS
Ci 1.000,00 F

- Il est fait apport par Monsieur Joseph ZAGO de la somme suivante QUATRE MILLE
FRANCS
Ci 4.000,00 F

- Il est fait apport par Madame Jacqueline ZAGO de la somme suivante MILLE FRANCS
Ci 1.000,00 F

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE DIX MILLE FRANCS Ci 10.000,00

Cette somme a été déposée, ce jour, en la comptabilité du Notaire soussigné, sur un
compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils
s'en donnent mutuellement décharge.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE
EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1 524.49 EUR) et est divisé en CENT
(100) parts réparties entre les membres de la société savoir :

- Monsieur Fernand Noël ZAGO 1 part en pleine propriété numérotée 1 et 9 parts en usufruits numérotées de 2 à 10,
- Madame Geneviève Suzanne Isabelle ROVERS 1 part en pleine propriété numérotée 20 et 9 parts en usufruits numérotées de 11 à 19,
- Monsieur Frédéric Pierre Antoine ZAGO 6 parts en nue-propriété numérotées de 2 à 4, de 11 à 13 et 10 parts en pleine propriété numérotées de 21 à 30,
- Mademoiselle Marie-Pierre ZAGO 6 parts en nue-propriété numérotées de 5 à 7, 14 à 16 et 10 parts en pleine propriété numérotées de 31 à 40,
- Mademoiselle Caroline ZAGO 6 parts en nue-propriété numérotées de 8 à 10, 17 à 19 et 10 parts en pleine propriété numérotées de 41 à 50,
- Madame Muriel ZAGO 10 parts, numérotées de 51 à 60,
- Madame Sophie ZAGO 10 parts, numérotées de 61 à 70,
- Monsieur Guillaume ZAGO 10 parts, numérotées de 71 à 80,
- Monsieur Joseph Gilles ZAGO 10 parts, numérotées de 81 à 90,
- Madame Jacqueline Marthe FAURE 10 parts, numérotées de 91 à 100.

AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

La collectivité des associés pourra décider d'augmenter le capital social soit au moyen d'apports nouveaux, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

La collectivité des associés pourra décider de diminuer le capital social pour quelque cause que ce soit.

REPRESENTATION DES PARTS

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

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Chaque associé a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts possédées par lui. Par exception, l'assemblée appelée à statuer sur l'approbation des comptes et l'affectation du résultat pourra décider, dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires, que la distribution de tout ou partie des bénéfices distribuables ou des réserves sera répartie de manière inégalitaire entre les associés, sous réserve du respect des dispositions de l'article 1844-1 du Code civil.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Ainsi des coindivisaires devront se faire représenter auprès d'elle par un mandataire unique choisi par eux ou désigné en justice.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information. Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 – Champ d'application – Forme des actes

Toute cession ou transmission de parts sociales, à titre onéreux ou gratuit, y compris par voie d'échange, d'apport en société, de donation, de partage, d'attribution à la suite d'une liquidation de communauté ou de Pacs, ou plus généralement toute opération ayant pour effet le transfert, même partiel, de la propriété ou de la jouissance d'une ou plusieurs parts sociales (ci-après une « Opération »), doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, l'acte doit lui être signifié par exploit d'huissier ou être accepté par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, l'acte doit en outre avoir été déposé au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions ou transmissions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous signature privée ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, conformément à l'article 1861 du Code civil.

Les dispositions qui suivent s'appliquent à toute Opération, qu'elle intervienne au profit d'un tiers ou d'un associé, du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant, et quel qu'en soit le mode de transfert, à titre onéreux ou gratuit, entre vifs ou à cause de mort.

2 – Agrément

2.1. Principe

Toute Opération, quel que soit le bénéficiaire (tiers ou associé, conjoint, ascendant, descendant, héritier, légataire ou ayant droit) est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Cet agrément est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

2.2. Demande d'agrément

Le projet d'Opération est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné d'une demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant l'identité complète du ou des bénéficiaires, la nature de l'Opération envisagée, le nombre de parts concernées et le prix ou la valorisation retenue le cas échéant.

2.3. Décision d'agrément

La gérance convoque l'assemblée des associés qui doit être réunie et statuer sur la demande d'agrément dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception par la Société de la demande d'agrément.

La décision d'agrément ou de refus est notifiée au cédant ou au transmettant, et, le cas échéant, au bénéficiaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours de la décision.

A défaut de réunion et de décision de l'assemblée dans le délai de trois (3) mois susvisé, l'agrément est réputé acquis.

2.4. Refus d'agrément – Rachat des parts

En cas de refus d'agrément, les associés bénéficient d'un droit de préemption prioritaire sur la totalité des parts objet de l'Opération.

La gérance notifie sans délai la décision de refus d'agrément à l'Associé Cédant ou Transmettant et informe l'ensemble des associés du nombre de parts concernées, de l'identité du cédant ou transmettant et, le cas échéant, du prix ou de la valorisation proposée. Les associés disposent alors d'un délai de trente (30) jours à compter de cette notification pour faire connaître par écrit à la gérance le nombre de parts qu'ils souhaitent acquérir.

Lorsque plusieurs associés déclarent exercer leur droit de préemption, ils sont, sauf accord contraire entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement, de manière à ce que la totalité des parts proposées soit acquise par les seuls associés.

Tant que les associés n'ont pas été mis en mesure d'exercer ce droit de préemption dans le délai ci-dessus, la Société ne peut ni procéder elle-même au rachat des parts ni faire intervenir un tiers acquéreur.

Si, au terme du délai d'exercice du droit de préemption, les demandes des associés ne portent pas sur la totalité des parts, la gérance peut, pour le seul reliquat de parts non préemptées, soit rechercher un ou plusieurs tiers acquéreurs, soit proposer un rachat par la Société en vue de l'annulation desdites parts, sous réserve, dans tous les cas, d'une décision

collective extraordinaire autorisant l'entrée du ou des tiers ou l'opération de rachat par la Société.

La gérance notifie ensuite à l'Associé Cédant ou Transmettant le ou les acquéreurs ainsi désignés, le nombre de parts attribuées à chacun et le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit du cédant ou du transmettant de renoncer à l'opération.

Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de cette notification, l'Associé Cédant ou Transmettant dispose d'un droit de repentir lui permettant de renoncer à son Opération. Cette renonciation est notifiée à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas d'exercice du droit de repentir dans ce délai, la cession des parts ne peut plus être imposée à l'Associé Cédant ou Transmettant et l'ensemble des opérations de préemption est réputé n'avoir jamais été exercé ; les associés préemptants ne pouvant prétendre à aucun droit à indemnité du fait de cette renonciation.

En revanche, si aucune offre de rachat portant sur la totalité des parts n'est notifiée au cédant ou au transmettant dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la date de la décision de refus d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

3 – Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il est soumis, le cas échéant, aux dispositions d'agrément prévues au paragraphe 2 ci-avant, l'époux associé étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés est notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté.

4 – Transmission par décès

4.1. Principe

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la Société.

4.2. Agrément

La procédure d'agrément visée au paragraphe 2 ci-avant s'applique aux héritiers.

Les héritiers qui ne seraient pas agréés, ou qui ne deviendraient pas associés du fait de la cession de leurs droits, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales du défunt ainsi déterminée.

NANTISSEMENT DES PARTS

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts.

Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

AUTRES REALISATIONS FORCEES

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

DISSOLUTION DE LA COMMUNAUTE DU VIVANT D'UN ASSOCIE

En cas de liquidation d'une communauté légale ou conventionnelle du vivant d'un associé, l'attribution des parts au profit de son conjoint non associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

A défaut d'agrément, l'associé concerné conservera sa qualité.

RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer de la société, en faisant la demande par lettre recommandée avec avis de réception- Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés devant intervenir au plus tard dans les deux mois à compter de sa demande.

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil. En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaire des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

TITRE TROIS : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non.

Les premiers co-gérants de la société sont Monsieur Fernand ZAGO, demeurant à TOULOUSE, 43 Chemin des Carnes et Monsieur Joseph ZAGO, demeurant à PARIS (8ième) , 23 rue de Monceau.

Ici présents et intervenants qui déclarent accepter ces fonctions.

DUREE DES FONCTIONS

Les fonctions de gérant ont une durée illimitée qui cesseront par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire.

Un gérant peut démissionner à charge pour lui de notifier aux associés et, le cas échéant, aux autres gérants son intention par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la clôture d'un exercice. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de la clôture.

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale ou en cas d'exercice - d'une activité ou une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner en indiquant les motifs dans les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres. A défaut de démission, les associés devront prononcer sa révocation.

Tout gérant pourra être révoqué suivant décision des associés prise à l'unanimité.

Un gérant pourra, également, être révoqué en justice à la demande de tout associé. Cette demande devra être fondée sur une cause légitime.

Au cas où le collège de gérance ne comprendra plus qu'un seul membre, celui-ci exercera seul les fonctions de gérant pour une durée illimitée.

En cas de décès, démission révocation ou incapacité du gérant restant en place, un nouveau gérant devra être nommé par l'assemblée des associés convoquée soit par le démissionnaire ou, à défaut et dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à cet effet.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution de la société.

POUVOIRS DE LA GERANCE

Le gérant ou l'un des gérants peut engager la société par tout acte entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérant, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition n'aura d'effet vis à vis du tiers concerné que s'il est établi qu'il en avait eu, personnellement, connaissance avant la conclusion de cette opération.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social, à l'exception des actes de disposition.

RENUNERATION

Le gérant pourra être rémunéré sur décision de l'assemblée générale ordinaire des associés- En tout état de cause, il aura droit de demander le remboursement, sur justificatifs, de ses frais engagés dans l'intérêt social.

RESPONSABILITE

Chaque gérant est responsable envers la société et envers les tiers soit des infractions aux Lois et Règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage tant à l'égard des tiers de la société.

TITRE QUATRE DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous les associés exprimés par acte notarié ou sous seing privé.

ASSEMBLEES GENERALES

Les Assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant peut demander, à tout moment, à la gérance de convoquer une Assemblée sur une question déterminée par lettre recommandée avec avis de réception. Sa demande sera réputée satisfaite si le gérant accepte son inscription à l'ordre du jour de la plus prochaine Assemblée ou de la plus prochaine consultation écrite. A défaut, il pourra être demandé la nomination d'un mandataire en justice à l'effet de convoquer une Assemblée appelée à statuer sur cette question.

Si la société se trouve dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce soit, tout associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une Assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

Les convocations indiquant l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date prévue à chacun des associés.

Les assemblées sont présidées par le gérant avec, le cas échéant, deux scrutateurs qui fermeront le bureau, il pourra être désigné par l'Assemblée un secrétaire choisi parmi les associés ou non.

Il sera établi une feuille de présence indiquant les noms, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux.

L'Assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent de prendre une décision ne figurant pas à l'ordre du jour.

DECISIONS COLLECTIVES

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément d'un nouvel associé, ni la révocation du gérant. Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. A défaut, elles pourront être prises, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque que puisse être la proportion du capital représentée. Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination d'un gérant, la majorité est irréductible.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions concernant une modification statutaire, ou la révocation d'un gérant. Elles sont prises à l'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une autre forme dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé, révoquer un gérant.

La majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

TITRE CINQ EXERCICE SOCIAL - BENEFICES ET PERTES

EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commencera le 1er janvier et finira le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent et finira le 31 décembre 2000.

OBLIGATIONS ANNUELLES

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable est attribué à l'usufruitier. En cas de distribution prélevée sur les réserves, les dividendes reviennent au nu-propiétaire mais l'usufruitier exerce un droit de jouissance sur lesdites sommes distribuées en vertu d'un quasi-usufruit, à charge pour l'usufruitier de les restituer au nu-propiétaire à l'extinction de l'usufruit, en application des dispositions de l'article 587 du Code civil. En cas d'extinction de l'usufruit par décès de l'usufruitier, la dette de restitution de l'usufruitier à l'égard du nu-propiétaire est déductible de son actif successoral.

COMPTE COURANT

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de ses associés.

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par décision collective ordinaire des associés.

TITRE SIX : DISSOLUTION - LIQUIDATION

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

La dissolution entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effets vis à vis des tiers qu'après sa publication.

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

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par-un liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire.

Pendant la période de liquidation, les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours et réaliser les éléments de l'actif social et faire tout ce qui sera utile pour mener à bien les opérations de liquidation.

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux au cours de l'année écoulée.

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation, le quitus et la décharge de mandat du liquidateur.

Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation qui devra être publiée conformément à la Loi.

Après clôture, le partage encre les anciens associés portera soit, sur l'actif restant, en nature ou en numéraire, après extinction totale ou partielle du passif, soit sur le passif après réalisation totale de l'actif.

Les droits de chaque associé dans la masse à partager seront proportionnels au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

**STATUTS MIS A JOUR
AUX TERMES DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 24 JUIN 2026**

CERTIFIES CONFORMES

LA GERANCE

Fernand ZAGO



Joseph ZAGO



Frédéric ZAGO



Guillaume ZAGO

