

Cette loi concerne
à Moirquet.



MISE A JOUR DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ

SCI dénommée « A.C.D. »

**SUITE à la DONATION
DE PARTS SOCIALES
DU 18 MARS 2026**

Société Civile Immobilière au capital de 304 ,90 Euros
Siège social : 1 rue Camille Corot 11110 COURSAN
Immatriculée au RCS de NARBONNE
Sous le Numéro SIREN 381 825 348

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991

N° A 403 du 15/5/91 I

01/20.000 ...
minim. du p. 30 f.
144 visées à 15 f. - 204

S.C.I. A.C.D.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
CAPITAL : 2 000 Francs
SIEGE SOCIAL : 1, Rue Camille Corot

COURSAN
(Aude)

STATUTS

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE D'ARRONDISSEMENT DE NARBONNE-PLAINE	
RECUE	137/3 704 70 f.
SIGNATURE	

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Andre Michel DURAN
Demeurant à COURSAN (11110) 1, Rue C. Corot
Né à COURSAN (Aude) le 25 Février 1947
Epoux de Madame Antoinette GARCIA
- Madame Antoinette GARCIA épouse DURAN
Demeurant à COURSAN (11110) 1, Rue C. Corot
Née à Villeroque La Crémade (Aude) le 1er Octobre 1945
Epouse de Monsieur Andre Michel DURAN

Mariés sans contrat à THEZAN-CRES le 3 Janvier 1970
sans modifications depuis.

- Mademoiselle Celia, Suzanna, Geronima DURAN
Demeurant à COURSAN (11110) 1, Rue C. Corot
Née à KOUROU (Guyane Française) le 28 Novembre 1986

Mineure d'âge sous l'administration légale de son père
Monsieur André Michel DURAN,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les
propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

Article Premier - Forme

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile
régie par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés
civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail, la location
ou autrement de tous immeubles appartenant à la société.

AD AD
-158



- 2 -

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale est : S.C.I. A.C.D.

Article 4 - Durée de la société

La société est constituée pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF années (99) à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 5 - Siège social

Le siège social de la société est fixé à COURSAN (11110) 1. Rue Camille Corot.

Article 6 - Formation du capital

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire.

Article 7 - Capital

Le capital social est fixé à DEUX MILLE FRANCS (2000 F). Il est divisé en CENT PARTS (100) de VINT FRANCS (20 F) chacune, entièrement libérées et numérotées de 1 à 100. Leur répartition figure ci-après.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit, aux mêmes conditions, comporter son agrément.

Article 9 - Titre d'associé - Droits et obligations Responsabilité - Indivisibilité de la part sociale

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

AD AD

189

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991

- 3 -

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Article 10 - Forme et publicité des cessions de parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Article 11 - Transmission des parts sociales

1 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité en nombre de tous les associés y compris le cédant. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

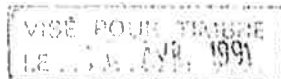
Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il y a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.



- 4 -

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés soit par des tiers désignés par eux ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Les transmissions de parts en cas de fusion ou de scission d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3 - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, 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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des 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 l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société dans les conditions prévues au §1 ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

AD AD

1589

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991

- 5 -

4 - En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants, et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier dans les meilleurs délais de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associés. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5 - En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers en ligne directe ne sont soumis à aucun agrément. Tout autre héritier doit être agréé conformément aux dispositions du paragraphe 4 ci-dessus.

AD AD

188

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du §1 ci-dessus.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6 - Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7 - Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

Article 12 - Retrait d'un associé

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable dans un délai d'une année, par douzième et sans intérêt.

AD AD

AB

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991.

- 7 -

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société, conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

Article 13 - Administration de la société

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 12, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 12, est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément ces pouvoirs. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

Article 14 - Décisions collectives des associés

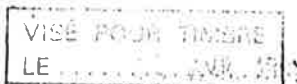
Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

AD AD
-187



En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Article 15 - Exercice social

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

Article 16 - Reddition annuelle des comptes

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Article 17 - Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés pour chaque exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Article 18 - Liquidation - Partage

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter

VISÉ POUR TIREUR
LE 10 AVR. 1991

- 9 -

des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

Article 19 - Répartition des parts

Les parts composant le capital social sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

A Monsieur André DURAN :

- * 22 parts sociales en pleine propriété, portant les numéros de 1 à 17 et de 91 à 95,
- * 28 parts sociales en usufruit, portant les numéros de 18 à 45.

A Madame Antoinette DURAN :

- * 48 parts sociales en pleine propriété portant les numéros de 46 à 88 et de 96 à 100,
- * 2 parts sociales en usufruit portant les numéros 89 à 90.

A Mademoiselle Célia DURAN :

- * 30 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 18 à 45 et 89 à 90.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

Article 20 - Nomination des premiers gérants

Le premier gérant de la société, nommé sans limitation de durée, est

- Monsieur André Michel DURAN
demeurant à COURSAN (11110) 1, Rue C. Corot

AD AD

AST

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991.

- 10 -

Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Article 21 - Les apports à la société

- Monsieur André Michel DURAN apporte à la société une somme en espèces de NEUF CENTS FRANCS, ci ...

900 F

Cette somme dépend de la communauté de biens existant entre l'apporteur et son conjoint. Madame Antoinette DURAN, intervenant aux présentes, ne demande pas à être associée pour les parts rémunérant cet apport qui seront donc toutes attribuées à Monsieur André Michel DURAN.

- Madame Antoinette DURAN apporte à la société une somme en espèces de NEUF CENTS FRANCS, ci ...

900 F

Cette somme dépend de la communauté de biens existant entre l'apporteur et son conjoint. Monsieur André DURAN intervenant aux présentes, ne demande pas à être personnellement associé par les parts rémunérant cet apport qui seront donc toutes attribuées à Madame Antoinette DURAN.

- Melle Célia DURAN apporte par son administrateur légal Monsieur DURAN son père, une somme en espèces de DEUX CENTS FRANCS, ci ...

200 F

Montant des apports : DEUX MILLE FRANCS, ci ...

2000 F

Laquelle somme a été intégralement versée dans la caisse sociale ainsi que les associés le reconnaissent respectivement.

Article 22 - Premier exercice social - Jouissance de la personnalité morale Immatriculation au registre du commerce et des sociétés

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 1991. Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

AD AD
[Signature]

VISTE POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991

- 11 -

En outre, la gérance est autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants, entrant dans l'objet statutaire :

- ouverture d'un compte en banque au nom de la société en formation,
- paiement des frais, droits et honoraires de constitution,
- acquisition des lots 2, 3, 6, 12 et 13 et celliers, d'un immeuble situé à COURSAN (Aude), 21 AV. F. Mistral, moyennant le prix de QUATRE VINGT MILLE FRANCS (80 000 F.)
- obtention d'un financement permettant de parfaire cette acquisition ainsi que des travaux d'amélioration auprès de tout organisme de son choix.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

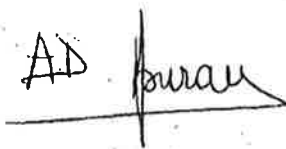
Article 23 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à Monsieur André Michel DURAN à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à COURSAN
l'an mil neuf cent quatre vingt onze
et le 10 Avril 1991

en QUATRE originaux dont un pour être
déposé au siège social et trois pour
l'exécution des formalités requises.

AD 

AD 

ASB

Certifié conforme
à l'original


MISE A JOUR DES STATUTS DE LA SOCIÉTÉ

SCI dénommée « A.C.D. »

**SUITE à la DONATION
DE PARTS SOCIALES
DU 18 MARS 2026**

Société Civile Immobilière au capital de 304 ,90 Euros
Siège social : 1 rue Camille Corot 11110 COURSAN
Immatriculée au RCS de NARBONNE
Sous le Numéro SIREN 381 825 348

VISÉ POUR TIMBRE
LE ... 10. AVR. 1991

N° A 403 du 15/5/91 I

0/20.000 ...
minimum du payement 30 f
1441 visées à 15 f - 20 f

S.C.I. A.C.D.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
CAPITAL : 2 000 Francs
SIEGE SOCIAL : 1, Rue Camille Corot

COURSAN
(Aude)

STATUTS

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE D'ENREGISTREMENT	
F°	137/3
RECU	70 f
SIGNATURE :	

LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Andre Michel DURAN
Demeurant à COURSAN (11110) 1, Rue C. Corot
Né à COURSAN (Aude) le 25 Février 1947
Epoux de Madame Antoinette GARCIA
- Madame Antoinette GARCIA épouse DURAN
Demeurant à COURSAN (11110) 1, Rue C. Corot
Née à Villeroque La Crémade (Aude) le 1er Octobre 1945
Epouse de Monsieur Andre Michel DURAN

Mariés sans contrat à THEZAN-CRES le 3 Janvier 1970
sans modifications depuis.

- Mademoiselle Celia, Suzanna, Geronima DURAN
Demeurant à COURSAN (11110) 1, Rue C. Corot
Née à KOUROU (Guyane Française) le 28 Novembre 1986

Mineure d'âge sous l'administration légale de son père
Monsieur André Michel DURAN,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

Article Premier - Forme

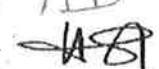
Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

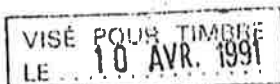
Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail, la location ou autrement de tous immeubles appartenant à la société.

AD AD




- 2 -

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale est : S.C.I. A.C.D.

Article 4 - Durée de la société

La société est constituée pour une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF années (99) à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 5 - Siège social

Le siège social de la société est fixé à COURSAN (11110) 1, Rue Camille Corot.

Article 6 - Formation du capital

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont tous des apports de numéraire.

Article 7 - Capital

Le capital social est fixé à DEUX MILLE FRANCS (2000 F). Il est divisé en CENT PARTS (100) de VINT FRANCS (20 F) chacune, entièrement libérées et numérotées de 1 à 100. Leur répartition figure ci-après.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit, aux mêmes conditions, comporter son agrément.

Article 9 - Titre d'associé - Droits et obligations Responsabilité - Indivisibilité de la part sociale

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

AD AD
- KBA

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991

- 3 -

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Article 10 - Forme et publicité des cessions de parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Article 11 - Transmission des parts sociales

I - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité en nombre de tous les associés y compris le cédant. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

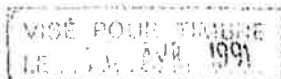
Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il y a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.



- 4 -

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés soit par des tiers désignés par eux ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Les transmissions de parts en cas de fusion ou de scission d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3 - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, 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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des 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 l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société dans les conditions prévues au §1 ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

AD AD

1589

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991

- 5 -

4 - En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants, et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier dans les meilleurs délais de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associés. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5 - En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers en ligne directe ne sont soumis à aucun agrément. Tout autre héritier doit être agréé conformément aux dispositions du paragraphe 4 ci-dessus.

AD AD
-189

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du §1 ci-dessus.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6 - Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7 - Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiées par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

Article 12 - Retrait d'un associé

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable dans un délai d'une année, par douzième et sans intérêt.

AD AD

128

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991

- 7 -

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société, conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

Article 13 - Administration de la société

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 12, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 12, est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément ces pouvoirs. 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.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

Article 14 - Décisions collectives des associés

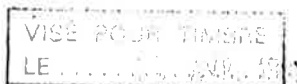
Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

AD AD
-189



En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Article 15 - Exercice social

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

Article 16 - Reddition annuelle des comptes

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Article 17 - Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices nets de la société sont déterminés pour chaque exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Article 18 - Liquidation - Partage

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991

- 9 -

des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

Article 19 - Répartition des parts

Les parts composant le capital social sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

A Monsieur André DURAN :

- * 22 parts sociales en pleine propriété, portant les numéros de 1 à 17 et de 91 à 95,
- * 28 parts sociales en usufruit, portant les numéros de 18 à 45.

A Madame Antoinette DURAN :

- * 48 parts sociales en pleine propriété portant les numéros de 46 à 88 et de 96 à 100,
- * 2 parts sociales en usufruit portant les numéros 89 à 90.

A Mademoiselle Célia DURAN :

- * 30 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 18 à 45 et 89 à 90.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

Article 20 - Nomination des premiers gérants

Le premier gérant de la société, nommé sans limitation de durée, est :

- Monsieur André Michel DURAN
demeurant à COURSAN (11110) 1, Rue C. Corot

AD AD

158

VISÉ POUR TIMBRE
LE 10 AVR. 1991.

- 10 -

Le gérant ainsi nommé est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Article 21 - Les apports à la société

- Monsieur André Michel DURAN apporte à la société une somme en espèces de NEUF CENTS FRANCS, ci ...

900 F

Cette somme dépend de la communauté de biens existant entre l'apporteur et son conjoint. Madame Antoinette DURAN, intervenant aux présentes, ne demande pas à être associée pour les parts rémunérant cet apport qui seront donc toutes attribuées à Monsieur André Michel DURAN.

- Madame Antoinette DURAN apporte à la société une somme en espèces de NEUF CENTS FRANCS, ci ...

900 F

Cette somme dépend de la communauté de biens existant entre l'apporteur et son conjoint. Monsieur André DURAN intervenant aux présentes, ne demande pas à être personnellement associé par les parts rémunérant cet apport qui seront donc toutes attribuées à Madame Antoinette DURAN.

- Melle Célia DURAN apporte par son administrateur légal Monsieur DURAN son père, une somme en espèces de DEUX CENTS FRANCS, ci ...

200 F

Montant des apports : DEUX MILLE FRANCS, ci ...

2000 F

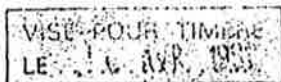
Laquelle somme a été intégralement versée dans la caisse sociale ainsi que les associés le reconnaissent respectivement.

Article 22 - Premier exercice social - Jouissance de la personnalité morale Immatriculation au registre du commerce et des sociétés

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 1991. Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

AD AD
189



- 11 -

En outre, la gérance est autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants, entrant dans l'objet statuaire :

- ouverture d'un compte en banque au nom de la société en formation,
- paiement des frais, droits et honoraires de constitution,
- acquisition des lots 2, 3, 6, 12 et 13 et celliers, d'un immeuble situé à COURSAN (Aude), 21 AV. F. Mistral, moyennant le prix de QUATRE VINGT MILLE FRANCS (80 000 F.)
- obtention d'un financement permettant de parfaire cette acquisition ainsi que des travaux d'amélioration auprès de tout organisme de son choix.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 23 - Publicité - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à Monsieur André Michel DURAN à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à COURSAN
l'an mil neuf cent quatre vingt onze
et le 10 Avril 1991

en QUATRE originaux dont un pour être
déposé au siège social et trois pour
l'exécution des formalités requises.

AD

AD