A L'OMBRE DU PIN
Société civile immobilière
Au capital de 106 866,76 €
Siège social : chemin de l'ancienne gare LE PIN (30330)
RCS NIMES : 433067378

STATUTS MIS A JOUR suite PV d' AG du 16 juillet 2026
Constatant le décès d'associés dont la gérante et la nomination d'un nouveau gérant.

Par suite l'article 7 CAPITAL et l'article 9- GÉRANCE sont modifiés de la façon suivante.

ARTICLE SEPT- CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES (106 866,76 euros) divisé en sept mille dix parts de QUINZE EUROS VINGT-CINQ chacune, numérotées de 1 à 7010, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés, attribuées, savoir :

- Monsieur Christophe Adolphe Ernet Joseph HEINE , sept mille dix parts
  Numérotées de 1 à 7010 ci .....7010 Parts
  Egal au nombre départs créées, soit 7010

ARTICLE NEUF- GÉRANCE

a) Nomination du ou des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par assemblée générale ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.
Le ou les gérants sont nommés pour la durée du mandat, sauf démission, révocation, ou décès, qui entraînent automatiquement nomination d'un nouveau gérant dans les plus brefs délais.
Un gérant à le droit de renoncer à ses fonctions, à charge pour lui d'en informer par lettre recommandée avec accusé de réception tous les associés, ou simplement l'autre gérant s'il en existe un, au moins trois mis avant la clôture de l'exercice.
Monsieur Christophe HEINE est nommé gérant pour une durée illimitée

---

CERTIFIE CONFORME

C. HEINE

SELARL Pierre TURCY
NOTAIRE ASSOCIÉ
30330 CONNAUX
Tél. 04 66 82 00 07 - Fax 04 66 82 90 05

30330 CONNAUX
NOTAIRE ASSOCIE
SELARL Pierre TURCY

CONSTITUTION DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AVEC APPORT IMMOBILIER

A L'OMBRE DU PIN

L'AN DEUX MILLE
Et le onze septembre

PARDEVANT Maître Pierre TURCY, notaire associé unique de la "SELARL Pierre TURCY, notaire associé" titulaire d'un office notarial, dont le siège social est situé à 30330 CONNAUX, 30 avenue du Général de Gaulle, soussigné,

ONT COMPARU :

1° - Monsieur Ernest Victor Camille HEINE, retraité, demeurant à 4550 NANDRIN (BELGIQUE) rue de la Chapelle n° 4,
Né à HUY (BELGIQUE) le 7 novembre 1926,
Epoux de Madame Elise Alfrat Marie DEFAWES, sans profession, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de HUY (BELGIQUE) le 27 septembre 1951,
Ici présent, acceptant et agissant en son nom et pour son compte personnel.

2° - Madame Elise Alfrat Marie DEFAWES, sans profession, demeurant à 4550 NANDRIN (BELGIQUE) rue de la Chapelle n° 4,
Née à NOORBECK (BELGIQUE) le 30 avril 1932,
Epouse de Monsieur Ernest Victor Camille HEINE, comparant de première part,
Ici présente, acceptant et agissant en son nom et pour son compte personnel.

3° - Monsieur Christophe Adolphe Ernest Joseph HEINE, employé, demeurant à 6700 ARLON (BELGIQUE), avenue Numa Ensch Tesch, 34,
Né à LIEGE (BELGIQUE) le 17 septembre 1966,
Epoux de Madame Isabelle Andrée Michelle BALLERIAUX, avec

laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jean-Pierre UMBREIT Notaire à ARLON (BELGIQUE) le 26 août 1999 préalable à leur union célébrée à la Mairie de ARLON (BELGIQUE) le 04 septembre 1999,

Ici présent, acceptant et agissant en son nom personnel.

LESQUELS ont constitué entre eux la Société Civile Immobilière dont les statuts suivent :

ARTICLE UN - FORME

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

ARTICLE DEUX - DENOMINATION

La dénomination sociale est A L'OMBRE DU PIN.

ARTICLE TROIS - OBJET

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration et la gestion d'un bien immobilier situé à 30330 LE PIN, chemin de l'Ancienne Gare, cadastré section B numéro 794 pour une contenance de 45 ares et 99 centiares.
- et plus généralement l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier, par achat, vente, apports en société, location, de tous biens et droits immobiliers, et plus généralement toutes opérations civiles, mobilières ou immobilières, se rapportant de près ou de loin audit objet.

ARTICLE QUATRE - SIEGE

Le siège social est fixé à 30330 LE PIN Chemin de l'Ancienne Gare.

ARTICLE CINQ - DUREE

La société a une durée de QUATRE VINGT DIX NEUF ANS à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés de NIMES, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE SIX - APPORTS

Les comparants font les apports suivants à la société.

A - APPORTS EN NATURE

1 - Monsieur Ernest Victor Camille HEINE apporte :

. sa part de communauté soit la moitié d'une maison d'habitation avec terrain attenant située commune de **30330 LE PIN**, le tout inscrit au cadastre rénové de ladite commune **section B lieudit "Pouspaty" numéro 794 pour 45a 99ca** dont 40a 99ca terre et 5a sol, estimée sept cent mille francs soit la contrevaleur de 106.714,31 euros,

. soit la moitié apportée par M. HEINE : trois cent cinquante mille francs français, ci ..... 350.000,00 frf

2 - Madame Elise Alfrat Marie DEFAWES, épouse HEINE apporte :

. sa part de communauté soit la moitié de la maison d'habitation ci-dessus désignée estimée sept cent

mille francs soit la contrevaleur de 106.714,31 euros,
. soit la moitié apportée par Mme HEINE : trois cent cinquante mille francs français, ci ..... 350.000,00 frf

B - APPORT EN NUMERAIRE

Monsieur Christophe Adolphe Ernest Joseph HEINE apporte la somme de MILLE FRANCS FRANCAIS, soit une contrevaleur de 152,44 euros,
ci..... 1.000,00 frf

L'ensemble des apports, tant en nature qu'en numéraire ayant une valeur de SEPT CENT UN MILLE FRANCS FRANCAIS,
Ci..... 701.000,00 frf

ORIGINE DE PROPRIETE DE L'IMMEUBLE APPORTE

L'immeuble présentement apporté par M. et Mme HEINE-DEFAWES dépend de la communauté légale existant entre eux savoir :
° le terrain pour l'avoir acquis avec plus grand corps de la SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DU LANGUEDOC ROUSSILLON, dont le siège social est à LATTES (Hérault) Domaine de Maurin, aux termes d'un acte reçu par Maître Guy PINET, alors notaire à 30330 CONNAUX, le 23 octobre 1975, moyennant le prix de quarante quatre mille francs français, payé comptant et quittancé dans l'acte dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de NIMES le 3 novembre 1975 volume 1049 n° 29.
° la maison pour l'avoir faite édifier en suite de l'achat du terrain, au cours des années.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Il n'est pas fait ici plus ample établissement de l'origine de propriété à la demande des associés apporteurs qui s'obligent à communiquer les titres de propriété à toute époque et à première réquisition du gérant de la société, qui est d'ailleurs autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires et même à en lever des expéditions ou extraits aux frais de la société.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société A L'OMBRE DU PIN aura la propriété et la jouissance du bien immobilier ci-dessus apporté, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES.

CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT IMMOBILIER

En outre, l'apport immobilier ci-avant constaté est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes :

1°- La société prendra l'immeuble apporté dans son état actuel, sans réserve et sans garantie tant du bon ou du mauvais état des constructions, du sol ou du sous sol, que d'erreur de désignation ou de contenance, toute différence en plus ou en moins entre la contenance réelle et celle sus exprimée, fût elle supérieure à un vingtième, devant tourner à la perte ou au profit de l'une ou l'autre des parties.

2°- Elle souffrira les servitudes passives de toutes natures, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales existant ou pouvant exister sur l'immeuble apporté, sauf à s'en défendre, et à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses

risques et périls, sans recours contre l'apporteur.

A ce sujet, ce dernier déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dont s'agit n'est grevé d'aucune autre servitude autre que celles pouvant dépendre de l'état des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

3°- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, charges et contributions de toutes natures auxquels l'immeuble apporté est ou sera assujetti.

4°- Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, de manière à ce que l'apporteur ne soit jamais recherché ou inquiété, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance incendie ou autres, de tous abonnements à l'eau, à l'électricité ou au téléphone, qui ont pu être souscrits par l' apporteur ou les précédents propriétaires relativement à l'immeuble apporté.

ARTICLE SEPT- CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES (106 866,76 euros) divisé en sept mille dix parts de QUINZE EUROS VINGT-CINQ chacune, numérotées de 1 à 7010, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés, attribuées, savoir :

- Monsieur Christophe Adolphe Ernet Joseph HEINE , sept mille dix parts
  Numérotées de 1 à 7010 ci .....7010 Parts
  Egal au nombre départs créées, soit 7010

LIBERATION DU CAPITAL

Monsieur Christophe HEINE a versé ce jour à la comptabilité de Me TURCY la somme de mille francs français (1.000 frf) montant de son apport en numéraire.

ARTICLE HUIT - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social s'étend du 1er Janvier au 31 décembre de chaque année. Le premier exercice social **débutera le 17 octobre 2000 et sera clos le** 31.12.2000.

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE NEUF - GERANCE

a) Nomination du ou des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par assemblée générale ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le ou les gérants sont nommés pour la durée du mandat, sauf démission, révocation, ou décès, qui entraînent automatiquement nomination d'un nouveau gérant dans les plus brefs délais.

Un gérant à le droit de renoncer à ses fonctions, à charge pour lui d'en informer par lettre recommandée avec accusé de réception tous les associés, ou simplement l'autre gérant s'il en existe un, au moins trois mis avant la clôture de l'exercice.

Monsieur Christophe HEINE est nommé gérant pour une durée illimitée

A l'égard des tiers, le ou les gérants agissent ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un ou plusieurs autres gérants est sans objet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

A moins que les associés n'aient prévu une dispense pour les actes ou engagements inférieurs à une limite qu'ils fixent, un gérant doit informer le ou les autres gérants de la prochaine intervention d'un acte ou engagement et s'en réserver la preuve. Le ou les autres gérants peuvent s'opposer à l'accomplissement de tout acte ou engagement avant qu'il soit conclu.

Dans les rapports entre associés, le ou les gérants doivent consulter l'assemblée générale des associés, statuant en la forme ordinaire pour les actes suivants: vente ou achat d'immeuble, emprunts, constitution de suretés réelles, constitution de servitudes, baux commerciaux ou à ferme,... et plus généralement pour tous les actes dont les engagements à court ou long terme portent sur une somme supérieure à **DIX MILLE FRANCS FRANCAIS (10.000 Frf).**

c) Délégation de pouvoirs

Un gérant ne peut en aucun cas, sans y avoir été autorisé par l'assemblée des associés, donner aucune délégation de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

d) Hypothèques et sûretés réelles

Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties uniquement avec l'accord de l'assemblée des associés, statuant en matière ordinaire.

e) Rapport annuel

Une fois par an, les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'exercice écoulé, laquelle décision doit intervenir dans les quatre premiers mois de l'exercice en cours.

f) Rémunération des gérants

Chacun des gérants a droit à une rémunération fixée d'un commun

accord entre les associés, ainsi qu'au remboursement, sur justification, de ses frais et débours.

g) Révocation d'un gérant

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime. Il est également révocable par décision des autres associés représentant plus de la moitié du capital social.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés.

MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE DIX

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision collective des associés. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agrées les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou le dévolutaire d'un associé dont la personnalité morale est disparue vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

PARTS SOCIALES

ARTICLE ONZE - PROPRIETE - CESSIONS - INDIVISIBILITE

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Toutes mutations entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seings privés.

Elles deviennent opposables à la société, soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux enregistrés ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

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.

Nantissement : Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par les articles 1866 et 1867 du Code Civil. En cas de cession forcée de parts, il est procédé comme dit à l'article 1868 de ce code.

ARTICLE DOUZE - LIBERATION DES PARTS

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Les parts représentatives de numéraire sont libérées dans les conditions fixées soit par la décision collective portant augmentation de capital.

Tout versement en retard entraîne exigibilité de l'intérêt au taux légal.

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE TREIZE - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

a) Cessions entre associés :

Les cessions de parts entre associés à titre onéreux ou à titre gratuit, sont libres.

b) Cessions entre vifs non associés :

Toute opération ayant pour but ou pour résultat le transfert entre toutes personnes existantes, physiques ou morales, y compris entre ascendants et descendants, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément des associés représentant les trois quarts du capital social.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ou transmettre ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun des coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La décision des associés dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé est notifié au cédant, puis à chacun des autres associés par le gérant non cédant le plus âgé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chacun des coassociés du cédant dispose alors d'un délai de deux mois pour notifier une offre d'achat au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le gérant non cédant le plus âgé collecte les offres individuelles, s'efforce de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, prend toutes mesures, en accord avec ses collègues non cédants pour faire acquérir tout ou fraction des parts concernées par toute personne dûment agréée, ou par la société elle-même.

En cas d'offres émanant de plusieurs associés, sauf convention contraire entre eux, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession à la société, sauf à arrondir à l'unité inférieure si

autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

La déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la liquidation judiciaire, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise du bien en nature qu'il avait apporté à la société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Cette valeur est fixée au jour de notification à la société de la demande de retrait faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou au jour de l'évènement générateur du retrait d'office.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés intégralement par l'associé qui se retire.

ARTICLE SEIZE - DROITS SUR LES BENEFICES, LES RESERVES ET LE BONI DE LIQUIDATION

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

ARTICLE DIX SEPT - DROIT AU MAINTIEN DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

ARTICLE DIX HUIT - OBLIGATION AUX DETTES SOCIALES

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité de ces dettes ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

ARTICLE DIX NEUF - OBLIGATION DE RESPECTER LES STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent sous aucun prétexte requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

DECISIONS COLLECTIVES

Toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises savoir :

a) à la majorité de plus de la moitié du capital social sur

LIQUIDATION ET DIVERS

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 le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Les liquidateurs 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 au paragraphe "droits sur les bénéfices, les réserves et le boni 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 ; compte et décision font l'objet d'une publication.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION ET POUVOIR AU GERANT D'ACCOMPLIR DES ACTES

Demeureront annexés aux présentes, dûment signés par tous les associés, un état des actes déjà accomplis pour le compte de la société en formation, et un état des actes à accomplir par le gérant pour le compte de la société, pendant son immatriculation au registre du commerce. Dès immatriculation de la société au R.C.S., ces actes et leurs conséquences, seront repris par la société, en son nom et pour son compte.

DECLARATIONS FISCALES - PUBLICITE FONCIERE

Les associés déclarent, au nom et pour le compte de la société en formation, que l'immeuble ci-avant apporté au paragraphe "Apports" :

- est évalué à la somme de SEPT CENT MILLE FRANCS FRANCAIS (700.000 F),
- n'a pas à être considéré du point de vue fiscal comme un terrain à batir, n'étant pas destiné à une nouvelle construction par la société et étant achevé depuis plus de cinq ans,
- est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, il requiert la taxation de cet apport au régime des droits d'enregistrement, avec le taux prévu pour les

apports purs et simples à une personne morale non soumise à l'impôt sur les sociétés.

F R A I S

Tous les frais droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

D O N T A C T E en douze pages,

Fait et passé à CONNAUX, au siège de l'office notarial,
Les jour, mois et An indiqués en tête des présentes
Lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire soussigné
Sont approuvés ni renvoi ni mot rayé nul .
Suivent les signatures : Ernest HEINE, Elise HEINE, Christophe HEINE, et Pierre TURCY, notaire .
Enregistré à BAGNOLS SUR CEZE le 15 septembre 2000, folio 43 bordereau n° 467 case 1 extrait 1092, reçu : 0 franc, le receveur principal : J.-L. RODDE .