RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

**Statuts**

**SCI A.M.Z**
**Société civile immobilière**
**Au capital de 1.524,49 €**
**Siège social à TOULOUSE (31000) 1, place Wilson**
**N° SIREN 423 337 211 RCS TOULOUSE**

**Mis à jour suite à l'acte de donation-partage du 02 avril 2012**



## IDENTIFICATION DES PARTIES

Monsieur Fernand Noël ZAGO, Ingénieur, [redacted] de Madame Geneviève Suzanne Isabelle ROVERS, Commerçante, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] (Haute Garonne) le [redacted]

Soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître FERRAS, Notaire à PAU (Pyrénées Atlantiques), le 9 novembre 1964, préalablement au mariage célébré à la Mairie de [redacted] (Haute Garonne) le 12 novembre 1964.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité [redacted]

Madame Geneviève Suzanne Isabelle ROVERS, Commerçante, demeurant à [redacted] (Haute Garonne), 28 avenue Paul Langevin, [redacted] de Monsieur Fernand ZAGO, Ingénieur,

Née à [redacted] (Haute Garonne) le [redacted]

Soumise au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître FERRAS, Notaire à PAU (Pyrénées Atlantiques) le 9 novembre 1964 préalablement au mariage célébré à la Mairie de [redacted] (Haute Garenne) le 12 novembre 1964.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité [redacted]

Monsieur Frédéric Pierre Antoine ZAGO, Ingénieur, demeurant à [redacted]

Né à [redacted] (Haute Garonne) le [redacted]

[redacted]

De nationalité [redacted]

Mademoiselle Marie-Pierre Suzanne ZAGO, Chirurgien-dentiste, demeurant à [redacted] (Haute-Garonne), 43 Chemin des Carmes,

Née à [redacted] (Haute Garonne) le [redacted]

[redacted]

De nationalité [redacted]

Mademoiselle Caroline Suzanne Marie-Andrée ZAGO, étudiante, demeurant à [redacted] (Haute-Garonne), 43 Chemin des Carmes,

Née à [redacted] (Haute Garonne) le [redacted]

[redacted]

De nationalité [redacted]

Monsieur Joseph Gilles ZAGO, Chirurgien, [redacted] de Madame Jacqueline Marthe FAURE, Docteur en médecine, demeurant à PARIS 8ème (Paris) , 83 rue de Monceau,

Né à [redacted] (Haute Garonne) le [redacted]

Initialement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat reçu par Maître TREMOSA, Notaire à TOULOUSE (Haute Garonne), le 10 avril 1974, préalablement au mariage célébré à la Mairie de [redacted] le 20 avril 1974.

Mais, actuellement, soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître TREMOSA, Notaire à TOULCUSE (Haute Gar0nne), le 20 juillet 1979, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué,

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité [redacted]

Madame Jacqueline Marthe FAURE, Docteur en Médecine, demeurant à [redacted] de Monsieur Joseph Gilles ZAGO, Chirurgien,

Née à [redacted] le [redacted]

Initialement soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat reçu par Me TREMOSA, Notaire à TOULOUSE (Haute-Garonne) le 10 avril 1974, préalablement au mariage célébré à la Mairie de TOULOUSE (Haute-Garonne) le 20 avril 1974.

Mais, actuellement, soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître TREMOSA, Notaire à TOULOUSE (Haute Garonne), le 20 juillet 1979, contenant changement de régime matrimonial, régulièrement homologué,

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité [redacted]

LESQUELS ont établi les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

## 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 10 parts en pleine propriété, numérotées de 1 à 10,

-Madame Geneviève Suzanne Isabelle ROVERS 1 part en pleine propriété numérotée 20 et 9 parts en usufruit numérotées de 11 à 19,

-Monsieur Frédéric Pierre Antoine ZAGO 10 parts en pleine propriété numérotées de 21 à 30 et 3 parts en nue-propriété numérotées de 11 à 13,

-Mademoiselle Marie-Pierre ZAGO 10 parts en pleine propriété numérotées de 31 à 40 et 3 parts en nue-propriété numérotées de 14 à 16,

-Mademoiselle Caroline ZAGO 10 parts en pleine propriété numérotées de 41 à 50 et 3 parts en nue propriété numérotées de 17 à 29,

-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 Jospeh 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.

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 droit de voce appartient au nu-propriétaire et ce droit appartient à l'usufruitier pour les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

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.

## CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, à titre onéreux ou gratuit, un droit quelconque sur une ou plusieurs parts sociales sera soumis à cet article.

Toute cession de parts doit être constatée par écrit. Pour les cessions de parts entre époux, l'acte devra avoir acquis date certaine autrement que par le décès du cédant. Les cessions ne seront opposables à la société qu'après les formalités de l'Article 1690 du Code Civil. Elles seront opposables aux tiers après les formalités de l'Article 1690 précité et après dépôt au Greffe compétent de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint et des héritiers en ligne directe de chaque associé. Toutes les autres cessions de parts sociales sont soumises à agrément.

En ce cas, l'associé concerné notifiera son intention à la société et à chacun de ses associés, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, avec indication des prénoms, nom, profession, nationalité, domicile du cessionnaire et le nombre de parts concernées.

Dans un délai de quinze jours, la gérance devra convoquer les associés pour statuer sur cette demande.

L'agrément pris par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales sera notifié au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En ce cas, la cession devra être régularisée dans un délai de deux mois à compter de la notification. A défaut, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

En ce cas de refus d'agrément, les associés peuvent se porter cessionnaires des parts avec répartition proportionnelle en cas de pluralité d'offre. A défaut ou en cas d'offre insuffisante, la société pourra les faire acquérir par un tiers agréé ou racheter les parts.

A défaut et passé un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis.

## 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.

## DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera avec ses ayants droit qui devront demander leur agrément et justifier de leurs qualités, dans les trois mois du décès, en remettant â la gérance une copie de l'acte de notoriété ou un extrait de l'intitulé d'inventaire. La présente clause ne s'applique pas au conjoint et aux descendants en ligne directe.

Dans les huit jours, la gérance adressera à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception les informant du décès et mentionnant l'identité et les qualités héréditaires des ayants droit du défunt, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par lui.

Dans un délai de quinze jours, chaque associé devra faire connaître dans les mêmes formes s'il accepte ou non cet agrément et dans la négative le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

La décision sera prise dans les mêmes conditions que celles édictées ci-dessus sous l'Article "Cession de Parts Sociales". A défaut de notification de la décision dans les six mois à compter du décès, les ayants droit du défunt sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre de parts détenues par eux au jour du décès.

Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la tonalité des parts du défunt, la société devra racheter ces parts en vue de les annuler.

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, â dire d'expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent.

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix.

Passé ce délai, les ayants droit seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

Les ayants droits non agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé prédécédé.

En cas de décès de cous les associés à la suite d'un même événement, la société continuera entre leurs héritiers.

## 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 [redacted] et Monsieur Joseph ZAGO, demeurant à [redacted]

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 comprendrai 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 plis 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 cour 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 l'affectation du résultat et le rapport de la gérance sur les activités sociales.

### 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

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.

## TITRE SEPT PERSONNALITE MORALE REPRISE DES ENGAGEMENTS

### POUVOIRS DIVERS

IMMATRICULATION :

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. La gérance a tous pouvoirs à l'effet de l'immatriculer ou de la faire immatriculer.

ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant son immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société régulièrement immatriculée, car décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

Dès à présent tous pouvoirs sont donnés à M. Fernand ZAGO et Monsieur Joseph ZAGO, co-gérants, aux fins d'acquérir les lots 3, 4, 9, 10, 11 et 12 de l'immeuble situé à [redacted] moyennant le prix de DOUZE MILLIONS DE FRANCS, d'emprunter aux conditions qui leur conviendront auprès de tout organisme de crédit, les sommes qu'ils jugeront nécessaires pour l'acquisition et de donner en garantie hypothécaire l'immeuble social.

OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés déclarent opter pour l'impôt sur les Sociétés.

**POUR COPIE CERTIFIE CONFORME PAR LE GERANT**

[redacted]