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 DE LA SCI SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE dénommée 3 CHATEAU DE LA BEAUZE, ayant son siège social à LA BEAUZE 33220, LES LEVES-ET-THOUMEYRAGUES,

immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LIBOURNE, sous le numéro 843 977 661,

STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA CESSION DE PARTS INTERVENUE 11 JUILLET 2024

SIGNATURE DU GERANT :



STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

INITIALEMENT LA SCI A ETE CONSTITUEE A LA REQUETE DE :

Monsieur Pierre Marie **AMI** [redacted]
Anne Marie **CHALLE**, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]
[redacted] AIX EN PROVENCE (13090) le 16 septembre 1982 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE, le 1er septembre 1982.

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

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Anne-Marie **CHA** [redacted]
Marie **AMIGUES**, demeurant à [redacted]

[redacted] le [redacted]
[redacted] e AIX EN PROVENCE (13090) le 16 septembre 1982 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DAVID, notaire à AIX EN PROVENCE, le 1er septembre 1982.

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

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Pierre AMIGUES, [redacted] de Madame Anne-Marie CHALLE, est présent à l'acte.

- Madame Anne-Marie CHALLE, [redacted] de Monsieur Pierre Marie AMIGUES, est présente à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'associé :

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

Lesdits associés sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer le premier gérant.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 – Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après crées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les dispositions du titre IX du Livre troisième du Code civil et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

La Société a pour objet : l'acquisition, la propriété, l'aménagement, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles, bâtis ou non bâtis situés sur le territoire français.

Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Dans les cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, redressement judiciaire, l'associé se retire d'office de la société et il fait application des dispositions de l'article 12.1, à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis, à moins que les autres associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société est dénommée : **« 3 CHATEAU DE LA BEAUZE »**

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots 'société civile' suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à **LES LEVES ET THOUMEYRAGUES (33220), La Beauze**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Article 5 - Durée

1) La durée de la société est de **99 (quatre-vingt-dix-neuf) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés**.

Auparavant, les relations entre Associés sont régies comme il est précisé à l'article 24, alinéa 2, ci-après.

2) Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

3) La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par le décès , la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès, il est fait application des dispositions de l'article 12.2 ci-après.

TITRE II - APPORTS CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Les associés, susnommés, effectuent les apports suivants à la société :

1° - Apport par Monsieur Pierre AMIGUES

Apport en numéraire

Monsieur Pierre AMIGUES apporte à la société la somme de CENT EUROS
Ci.....100,00 €

2° - Apport par Madame Anne Marie AMIGUES

Apport en numéraire

Madame Anne-Marie AMIGUES apporte à la société la somme de CENT EUROS
Ci.....100,00 €

Récapitulatif des apports

Total des apports en numéraire **en pleine-propriété**
Ci.....**200,00 €**

Article 7 - Capital social

Le capital social sera de **DEUX CENTS EUROS (200,00 €).**
Il sera divisé en **20 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune**, numérotées de 1 à 20.

Les parts composant le capital initial ont été initialement souscrites de la manière suivante :

- Les 10 parts, numéros 1 à 10, par Monsieur Pierre AMIGUES
- Les 10 parts, numéros 11 à 20, par Madame Anne Marie AMIGUES

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 20 parts

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

Les fonds correspondant aux apports en numéraires, soit la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 €), ayant donné lieu à l'attribution des parts numéros 1 à 20, ci-dessus indiqués, ont été déposés ce jour en la comptabilité de la Société Civile Professionnelle « ORSONI, ESCHAPASSE, SARRAZIN-MATOUS, MAMONTOFF, ABBADIE-BONNET ».
Par suite, les parts numéros 1 à 20 sont libérées.

Par suite de la cession de parts sociales intervenue le 11 JUILLET 2024 les parts sont désormais réparties comme suit :

TABLEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts	Numéros affectés
Monsieur Pierre AMIGUES	20	1 à 20

Article 8 - Modification du capital

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel, à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoie une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

Article 9 – Parts sociales – Droits et Obligations des associés

1) Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 22 et 23 ci-après.

2) A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. l'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

Article 10 – Parts sociales – Cession - Agrément

1) Les cessions de parts sociales entre ascendants et descendants et entre Associés, interviennent librement au regard des règles d'application de droit des Sociétés.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément unanime des gérants.

2) Le projet de cession est notifié à la Société avec demande d'agrément.

La gérance notifie sa décision sur l'agrément dans le délai de trente jours de la notification du projet à la Société.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance au cédant. La décision de refus d'agrément est notifiée dans les quinze jours à chacun des autres Associés.

3) En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de deux mois, elle doit être soumise à nouveau à autorisation dans les conditions ci-dessus.

4) En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la Société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la notification prévue au premier alinéa du 2) ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres Associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société. La dissolution sera cependant rendue

caduque si le cédant notifie à la Société dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des Associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la Société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de trente jours à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les Associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé dans les conditions prévues en 1) ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix offert. Si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieure à quinze jours, pour lui notifier le nom de l'Expert.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des Associés concernés.

Conformément à l'Article 1863-alinéa 2 du Code Civil, le cédant peut renoncer à la cession et décider de conserver ses parts.

5) Le prix de rachat est payable comptant.

6) Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

7) Les dispositions des paragraphes 1) à 6) ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

8) Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée, au moins un mois avant la réalisation, à la Société.

9) Dans ce délai d'un mois, les Associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

10) La gérance peut encore donner son consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § 2) ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § 8) ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les Associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § 9)- alinéa 2 et 3 ci-dessus.

11) Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 11 – Parts sociales – Cession - Constatation

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Article 12 – Retrait et Décès d'un associé

1) Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de la collectivité des Associés, donnée par décision extraordinaire. La demande de retrait doit être notifiée à la Société et à chacun des coassociés trois mois au moins à l'avance.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'Associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés, fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'Article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la Société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la Société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les Associés notifient leur proposition d'achat à la Société dans les trente jours de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition en proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la Société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la Société ainsi qu'il dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un Associé oblige la Société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'en suivent.

Le prix est payable comptant.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués à l'article 5 des présents statuts.

2) En cas de décès d'un Associé, tout héritier ou légataire, comme encore les conjoints et dévolutaires de parts ayant appartenues à un associé dont la personnalité morale est disparue deviendront librement associés sans agrément.

3) Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant, moitié par les cessionnaires ou la Société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

TITRE III - GERANCE

Article 13 – Gérance, Désignation, Démission et Révocation

1) Nomination – La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés, pour une durée déterminée ou non, par décision extraordinaire des Associés.

NOMINATION DU PREMIER GÉRANT

Les associés nomment comme premiers gérants :
Monsieur Pierre AMIGUES.

Le premier gérant, présentement nommé, acceptent les fonctions qui viennent de lui être conférées.
Cette nomination est faite sans limitation de durée.

2) Démission – Le Gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à condition de notifier celle-ci à chacun des Associés par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.
La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée des Associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

3) Révocation - Les Associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire.
La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.
Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.
La révocation d'un gérant, s'il est Associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

4) Absence de gérant - Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'Assemblée, peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.
Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

5) Publicité - La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.
Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.
Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

Article 14 – Gérance - Pouvoirs

1) 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 les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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 emprunter, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé, procéder à tous achats et ventes d'immeubles et de meubles incorporels, avec faculté d'agir ensemble ou séparément en cas de pluralité, sans accord préalable de la collectivité des Associés.

2) La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention « **Pour la Société 3 CHATEAU DE LA BEAUZE** ».

3) Le gérant consacre aux affaires sociales le temps et les soins qui lui sont nécessaires.

Article 15 – Gérance – Rémunération

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des Associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société sur présentation de toutes pièces justificatives.

Article 16 – Gérance - Responsabilité

1) Le gérant est responsable individuellement 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 sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des Associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

2) Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV – INFORMATION DES ASSOCIÉS - DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 17 – Droit de communication et questions écrites

Tout Associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux au Siège Social. Il a le droit également d'obtenir communication des documents comptables comme indiqué à l'Article 21 ci-après.

A tout moment, un Associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 18 – Décisions collectives, nature et majorité

- **Nature des décisions** :

Les décisions collectives des Associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet une modification des Statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas.

- **Décisions ordinaires** :

1) Les décisions ordinaires ont notamment pour objet de donner, le cas échéant, à la gérance les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés par les présents statuts, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification aux statuts.

2) Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des Associés représentant plus de la moitié du capital social.

- **Décisions extraordinaires** :

1) Les Associés peuvent, au moyen des décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et, notamment, décider, sans que l'énumération ci-après ait un caractère limitatif :

La transformation de la Société en Société de toute autre forme.

La modification de l'objet social, sous réserve que cet objet demeure civil.

La réduction de la durée de la Société ou sa prorogation.

La modification de la dénomination sociale.

Le transfert du Siège Social, sauf ce qui est indiqué à l'article 4 ci-dessus.

L'augmentation ou la réduction du capital social.

La fusion ou la scission totale ou partielle de la Société avec une ou plusieurs Sociétés constituées ou à constituer, sous réserve que ces Sociétés aient un objet civil.

La modification du nombre du taux et des conditions de transmission des parts.

La modification du mode d'administration de la Société et des pouvoirs du ou des gérants.

La modification du mode de consultation des Associés.

La modification de la durée de l'exercice social, de la répartition et de l'affectation des bénéfices sociaux.

La dissolution anticipée de la Société.

La modification du mode de liquidation.

La nomination et la révocation de tout gérant ou liquidateur.

2) Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des Associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la Société ou changement de l'objet social ou encore augmentant la responsabilité des Associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

Il en est de même de toute décision de fusion ou de scission.

Article 19 – Décisions collectives, modalités

- **Epoque des consultations** :

Les Associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social , pour approuver les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

- **Mode de consultation** :

1) Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en Assemblée Générale.

Elles sont prises à la demande de la gérance ou de plusieurs Associés représentant plus de la moitié du capital social, à défaut par la gérance de consulter les Associés trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée.

2) Les décisions collectives peuvent résulter d'un vote formulé par écrit ; dans ce cas, le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance, le ou les associés procédant à la consultation, au dernier domicile connu de chacun des Associés, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles et notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par la copie du rapport de la gérance sur la marche des affaires sociales, par le bilan et le compte de profits et pertes certifiés exacts et véritables par la gérance.

La gérance est tenue de faire figurer, parmi les résolutions, celles proposées, avant l'envoi des lettres par un ou plusieurs Associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Les Associés doivent, dans un délai de quinze jours francs, à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec accusé de réception.

Lorsque les Associés sont consultés par un groupe d'Associés, cette lettre est adressée à l'un des Associés dudit groupe.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par 'oui' ou par 'non'.

Tout Associé qui n'a pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Pendant ledit délai, les Associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

3) Les décisions des Associés peuvent aussi être prises en Assemblée Générale ; dans ce cas, l'Assemblée Générale est convoquée par la gérance ou le ou les Associés procédant à la consultation.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception, adressé au dernier domicile connu de chaque associé.

Les lettres de convocation indiquent sommairement l'objet de la réunion.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs Associés, quelle que soit la portion du capital qu'ils représentent.

Le délai de convocation est de quinze jours francs.

L'Assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

L'Assemblée Générale se réunit au Siège Social, ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le Siège Social.

Elle est présidée par le gérant le plus âgé ou l'un des Associés procédant à la consultation.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux Associés représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de parts et, sur leur refus, par ceux qui viennent après jusqu'à acceptation.

Le bureau désigne un secrétaire choisi ou non parmi les Associés.

Il peut être établi une feuille de présence indiquant les nom et domicile des Associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre des parts possédées par chaque Associé.

Cette feuille est émargée par les Membres de l'Assemblée en entrant en séance, puis certifiée exacte par le bureau et reste déposée au Siège Social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions portées à l'ordre du jour.

4) Lorsque les décisions des Associés sont ou doivent être prises à l'unanimité, elles peuvent aussi être constatées dans un acte notarié, ou sous seing privé, signé de tous les Associés ou de leurs mandataires.

- **Vote** :

1) Tout Associé peut participer au vote des décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, quel que soit le nombre des parts lui appartenant.

Chaque Associé a un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède, sans limitation.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote des décisions prises en Assemblée Générale ou constatées par un acte ne peut être exercé par un mandataire que si ce mandataire est muni d'un pouvoir spécial qu'il soit Associé ou non.

Les représentants légaux d'Associés juridiquement incapables peuvent participer au vote.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier seulement, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la

fusion, la dissolution et la liquidation de la société pour lesquelles le droit de vote sera exercé conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire.

Les nus-propriétaires devront être régulièrement convoqués aux assemblées générales, tenus informés des consultations écrites ou appelés aux actes constatant une décision unanime des associés ; ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication et peuvent obtenir que soit consigné dans le procès-verbal ou dans l'acte constatant la décision leur avis consultatif sur les résolutions soumises au vote.

Les dispositions du présent article constitue un élément fondamental du pacte social.

Il est précisé que les règles concernant le quorum des différentes assemblées générales s'apprécient en fonction des droits de vote que possèdent les titulaires des droits de vote auxdites assemblées.

2) Indivisibilité des parts sociales – Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou de faire procéder à la désignation dans les trente jours. À défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

- **Procès-verbaux** :

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les Associés ou de leurs mandataires sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial.

Lorsque les Associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance ou le ou les Associés procédant à la consultation.

Lorsque la décision est prise en Assemblée, le procès-verbal est signé par les membres du bureau de cette Assemblée.

En cas de consultation par un groupe d'Associés, et à défaut de présentation du registre par la gérance, le procès-verbal est établi sur feuilles séparées et notifié à la Société.

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par la gérance.

Après la dissolution de la Société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

- **Effet des décisions** :

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V – ANNÉE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

Article 20 – Exercice social

Chaque année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2018.

En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Article 21 – Bénéfices, Comptes sociaux, et approbation

À la clôture de chaque exercice, il est établi un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un compte de profits et pertes, et un bilan.

Le rapport de la gérance sur l'activité de la Société pendant cet exercice, ainsi que le bilan et le compte de profits et pertes dudit exercice, sont mis à la disposition

des Associés, quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle si ces comptes sont approuvé en Assemblée.

La copie des mêmes pièces est envoyée aux Associés lorsque les comptes sont approuvés par correspondance.

S'ils sont approuvés en Assemblée Générale, tout Associé peut demander la délivrance desdites copies, au Siège Social, dès l'envoi des lettres de convocation de cette Assemblée.

En outre, tout Associé peut, à tout moment, requérir la délivrance, à ses frais, d'une copie des Statuts mis à jour et la copie du procès-verbal constatant toute décision collective.

Article 22 – Résultats – Affectation et Répartition

1) Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales ainsi que de tous amortissements de l'actif social et de toutes provisions pour risques.

2) Ces bénéfices, après prélèvement de toute somme que la collectivité des Associés, par la décision portant approbation des comptes, déciderait de porter à un compte de réserve ou de reporter à nouveau, sont distribués entre les Associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à l'époque fixée par ladite décision.

TITRE VI – LIQUIDATION

Article 23 – Société en liquidation

1) La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention 'Société en liquidation' suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

2) La Société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective extraordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation sous réserve de ce qui est dit au õ 3) ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et, faute par les Associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

3) Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

4) Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des Associés de nature extraordinaire.

5) La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

6) Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la Société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

7) Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des Associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

8) Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant ou boni est effectué entre les Associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un déficit, celui-ci est supporté par les Associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VII – PERSONNALITÉ MORALE – ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION – PUBLICITÉ – FRAIS

Article 24 – Jouissance de la personnalité morale

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs au Gérant à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

Article 25 – Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la Société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

L'immatriculation de la Société vaudra reprise par elle, de plein droit, des engagements pris par ceux qui agiront en son nom avec mandat de tous les Associés. Les engagements pris pour elle sans mandat de tous les Associés pourront être repris par la Société après son immatriculation sur décision collective extraordinaire, des Associés.

Dans les deux cas, ces engagements seront réputés avoir été contractés dès l'origine par la Société.

Article 26 – Mandat d'accomplir des actes

1°- Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

2°- Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Pierre AMIGUES à l'effet de :

- **ACQUÉRIR**, aux charges et conditions qu'il jugera convenables, de qui il appartiendra :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

A LES LEVES ET THOUMEYRAGUES (Gironde) Lieu-dit La Beauze,

Une grange.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	282	LA BEAUZE	00 ha 08 a 00 ca
AO	284	LA BEAUZE	00 ha 02 a 61 ca

La vente, si elle se réalise, aura lieu, moyennant la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et généralement faire le nécessaire.

Article 27 – Frais - Publicité

Les frais afférents à la constitution des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi et de faire procéder à l'immatriculation de la Société.

TITRE VIII – CONTESTATIONS

Article 28

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les Associés et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaire sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout Associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement délivrées à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance au lieu du siège social.

DONT ACTE sur quinze pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures de Mr AMIGUES, Mme AMIGUES et Me ORSONI, ce dernier notaire