

2321

Greffes du Tribunal de Commerce de PAU  
Dépôt du 20/09/2024.....  
registre analytique n° PAU.47.2024.5799  
20040 365

**SCI LARRIBEAU**  
**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**  
**au capital de 1 500 €**

SIEGE SOCIAL  
Domaine de Larribeau  
64370 MORLANNE

**LES SOUSSIGNES :**

• **Madame Birgitte BARFOED**

Née le 28 décembre 1960 à FREDERIKSBERG (DANEMARK)  
de nationalité danoise  
divorcée en premières noces de Monsieur Caroll John Boston Haddinham le 23  
juillet 1999 par jugement rendu par la Cour d'Appel de High Court of Justice,  
principal registre of the family division  
demeurant et domiciliée à Mergie House, RICKARTON, Stone Haven AB 39  
3TH-UK (ECOSSE)  
Titulaire d'un passeport délivré le 11 janvier 2002 sous le numéro 101356737

• **Monsieur Paul GAMEL**

né le 1<sup>er</sup> décembre 1947 à COPENHAGUE (DANEMARK)  
de nationalité danoise  
divorcé en premières noces de Madame Patricia HESS  
  
demeurant et domicilié Mergie House, RICKARTON, Stone Haven AB 39  
3TH-UK (ECOSSE)  
Titulaire d'un passeport délivré le 23 octobre 1997 sous numéro 100232830

AA

BB

**ONT ÉTABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE  
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE DEVANT EXISTER  
ENTRE EUX :**

**SCI LARRIBEAU**

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
au capital de 1 500,00 Euros**

SIEGE SOCIAL  
Domaine de Larribeu à 64370 MORLANNE

**STATUTS**

**TITRE I**

**FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE  
EXERCICE - GERANCE**

**ARTICLE 1 - FORME :**

Il est formé entre les soussignés une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qui sera régie par les articles 1832 à 1870 du Code Civil et par les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - OBJET :**

BB AM



La Société a pour objet :

Achat, vente, location en vue de la gestion civile de tous biens et droits immobiliers, immeubles.

- Gérer les biens sociaux par tous moyens de droit (mise à disposition gratuite d'un ou de ses membres, concession de droit d'usage et d'habitation, d'usufruit, locations, prêts, etc...) et construire tous immeubles qu'il appartiendra.
- Emprunter toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet social sus-défini et consentir toutes garanties réelles sur les biens sociaux dans le cadre de la réalisation de l'objet social sus-défini. Très accessoirement, consentir toutes hypothèques sur les biens sociaux à la garantie d'une obligation souscrite par un ou plusieurs associés.
- D'une manière générale, effectuer toutes opérations civiles financières et immobilières non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

La Société ne pourra toutefois en aucun cas se livrer à une activité susceptible de revêtir un caractère commercial, ou plus généralement, paraissant dépasser le caractère purement civil de son objet.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION :**

La dénomination de la Société est :

SCI LARRIBEAU

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE » ou des initiales « S.C.I. » et de l'énonciation du montant du capital social.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL :**

Domaine de Larribeau à 64370 MORLANNE.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même Département, par simple décision de la gérance et en tout autre lieu suivant décision extraordinaire des associés.

### **ARTICLE 5 - DUREE :**

BB AN



La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou prorogation prévus ci-après.

#### ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL :

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2005.

#### ARTICLE 7 - GERANCE :

La gérance de la Société est assurée par Monsieur Paul GAMEL, né le 1<sup>er</sup> décembre 1947 à COPENHAGUE (DANEMARK), demeurant et domicilié Mergie House, RICKARTON, Stone Haven AB 39 3TH-UK (ECOSSE).

La durée de ses fonctions est fixée de manière indéterminée.

Le Gérant exercera ses fonctions dans les conditions prévues au titre III des présents Statuts.

## TITRE II

### APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

#### ARTICLE 8 - APPORTS :

##### Montants et modalités des apports :

Les soussignés font apport à la Société, savoir :

- Madame Birgitte BARFOED fait apport de 1 485 €
- Monsieur Paul GAMEL fait apport de 15 €

-----  
TOTAL DES APPORTS : MILLE EUROS 1 500 €

laquelle somme a été entièrement libérée par les souscripteurs et déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation dans un établissement de crédit habilité à cet effet.

#### ARTICLE 9 - CAPITAL SOCIAL :

BB PN

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1500 €).

Il est divisé en CENT (100) parts de 15 (quinze) € chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- à Madame Birgitte BARFOED à concurrence de QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS numérotées de 1 à 99 99 parts
- à Madame Michelle Heiberg à concurrence d'UNE PART portant le numéro 100 1 part

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : CENT PARTS 100 parts

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes libérées intégralement.

#### ARTICLE 10 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL :

##### f - Augmentation du capital :

###### 1 - Modalités de l'augmentation du capital :

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports souscrits en numéraire ou en nature, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime. Dans ce cas, la collectivité des associés, par la décision Extraordinaire portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

###### 2 - Souscription en numéraire et apports en nature :

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations, chez un Notaire, ou dans une Banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux Apports désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce, à la requête de l'un des Gérants.

CB AM

7/21

Le capital social est fixé à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1500 €).

Il est divisé en CENT (100) parts de 15 (quinze) € chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- à Madame Birgitte BARFOED à concurrence de QUATRE VINGT DIX NEUF PARTS numérotées de 1 à 99 99 parts
- à Madame Michelle Heiberg à concurrence d'UNE PART portant le numéro 100 1 part

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : CENT PARTS 100parts

Les associés déclarent que ces parts sont réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées et qu'elles sont toutes libérées intégralement.

#### ARTICLE 10 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL :

##### f - Augmentation du capital :

###### 1 - Modalités de l'augmentation du capital :

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, en représentation d'apports souscrits en numéraire ou en nature, ou par incorporation de tout ou partie des bénéfices ou réserves disponibles, au moyen de la création de parts sociales nouvelles ou de l'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime. Dans ce cas, la collectivité des associés, par la décision Extraordinaire portant augmentation du capital, fixe le montant de la prime et détermine son affectation.

###### 2 - Souscription en numéraire et apports en nature :

En cas d'augmentation de capital par souscription de parts sociales en numéraire, les fonds provenant de la libération des parts sociales doivent faire l'objet d'un dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations, chez un Notaire, ou dans une Banque.

Si l'augmentation de capital est réalisée en tout ou partie au moyen d'apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux Apports désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce, à la requête de l'un des Gérants.

BB AM

5/21

Les parts représentatives de toute augmentation de capital doivent être entièrement libérées et réparties lors de leur création.

### 3 - Apporteurs ou acquéreurs communs en biens :

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut revendiquer la qualité d'associé en concurrence de la moitié des parts souscrites ou acquises.

A cet effet, il doit être informé de cet apport ou de cette acquisition ; justification de cette information doit être donnée dans l'acte d'apport ou d'acquisition.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport ou de l'acquisition.

Si cette revendication intervient après la résiliation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

### II - Réduction du capital social :

Le capital social peut être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, par décision Extraordinaire de l'Assemblée Générale des associés. En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

### III - Obligation de répondre aux appels de fonds :

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans les proportions de leurs droits sociaux pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de ventes à terme ou à l'état futur d'achèvement de programme dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et ce, tel que prévu par l'article L 211-3 alinéa 1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Lorsque l'associé ne satisfait pas à cette obligation, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête du représentant de la Société par une décision de l'Assemblée Générale fixant la mise à prix. L'Assemblée statue à la majorité des deux tiers, les voix détenues par l'associé défaillant étant abstraites. La décision de mise en vente est notifiée à tous les associés et fait l'objet d'une publication dans un journal habilité. La vente a lieu aux enchères publiques.

BB

AN



## **ARTICLE 11 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES :**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Il est, de plus, interdit à la Société d'émettre des valeurs mobilières. Les droits de chaque associé dans la Société résultent seulement des présents Statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

## **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES :**

### **1 - Forme de la cession :**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la Société que dans les formes prévues par l'article 1690 du Code Civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt. Elle n'est opposable au tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au Greffe du Tribunal de Commerce.

### **2 - Agrément des cessions :**

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et aux associés.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'Assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet, ou consulter les associés par écrit sur ce projet.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au deuxième alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

### **3 - Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas**

**agrée :**

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un

BB AN





prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé une seule fois par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par Ordonnance sur Requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé, et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la Société par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par Ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portant intérêt au taux légal en matière commerciale.

Le cas échéant, les dispositions de l'article 35 de la Loi relative à la réduction du capital au-dessous du minimum légal seront suivies.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans, ne peut se prévaloir des dispositions de l'alinéa précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

#### **I - Transmission par décès ou par suite de dissolution de communauté :**

##### **I - Transmission par décès :**

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, sous réserve de l'agrément des intéressés par la majorité en nombre des associés survivants.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité héréditaire dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout Notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Dans les huit jours qui suivent la production ou la délivrance des pièces précitées, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint survivant de

BB AN



L'associé décédé et le nombre de parts concernées, et lui demandant de se prononcer sur l'agrément desdits héritiers, ayants droit ou conjoint survivant.

La gérance peut également consulter les associés lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui devra être convoquée dans le même délai de huit jours que celui prévu ci-dessus.

La décision prise par les associés n'a pas à être motivée. Elle est notifiée aux héritiers et ayants droit dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces héréditaires. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la transmission des parts est acquis.

Si les héritiers, ayants droit ou conjoint survivant ne sont pas agréés, les associés survivants sont tenus de racheter ou de faire racheter leurs parts dans les conditions prévues ci-dessus pour les transmissions entre vifs.

## 2 - Dissolution de communauté du vivant de l'associé :

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise au consentement de la majorité des associés, représentant au moins les trois quarts des parts sociales, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

## ARTICLE 13 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES :

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par Justice un Mandataire chargé de les représenter.

L'usufruitier représente valablement le nu-proprétaire à l'égard de la Société dans les décisions Ordinaires, et le nu-proprétaire représente l'usufruitier dans les décisions Extraordinaires.

## ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES :

### 1 - Droits attribués aux parts :

BB  
AN

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre de parts existantes.

#### **2 - Transmission des droits :**

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation.

#### **3 - Nantissement des parts :**

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les conditions de l'article 2078 du Code Civil, à moins que la Société ne préfère, après la cession, acquérir les parts sans délai en vue de réduire son capital.

#### **4 - Information des associés :**

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée conforme des Statuts en vigueur au jour de la demande. La Société doit annexer à ce document la liste des Gérants et des Commissaires aux Comptes en exercice et ne peut, pour cette délivrance, exiger le paiement d'une somme supérieure à deux francs.

#### **ARTICLE 15 - DECES OU INCAPACITÉ D'UNE ASSOCIE :**

La Société n'est pas dissoute par le décès ou l'incapacité frappant l'un des associés.

### **TITRE III**

#### **GERANCE**

#### **ARTICLE 16 - POUVOIRS DE LA GERANCE :**

BB PN

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés par décision collective Ordinaire des associés.

En cas de pluralité des Gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

Le Gérant ou chacun des Gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les « Pour la Société - Le Gérant », suivi de la signature du Gérant.

Dans ses rapports avec les tiers, le Gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Le Gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales : il peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

#### **ARTICLE 17 - DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE :**

##### **1 - Durée :**

La durée des fonctions du ou des Gérants est fixée dans les Statuts, sous l'article 7, puis au cours de la vie sociale, par la décision collective qui les nomme.

##### **2 - Cessation des fonctions :**

Le ou les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Enfin, un Gérant peut être révoqué par le Président du Tribunal de Commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les fonctions du ou des Gérants cessent par décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation. Le Gérant peut également résilier ses fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés trois mois à l'avance.

BB AN



La cessation des fonctions du ou des Gérants n'emporte pas la dissolution de la Société.

### 3 - Nomination d'un nouveau Gérant :

La collectivité des associés procède au remplacement du ou des Gérants sur invitation, soit du Gérant restant en fonctions, soit du Commissaire aux Comptes s'il en existe un, soit d'un ou plusieurs associés représentant le quart du capital, soit par un Mandataire de Justice à la requête de l'associé le plus diligent.

### ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA GERANCE :

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération, ainsi que son montant, sont fixées par décision Ordinaire des associés. Le Gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Si la caisse sociale ne permet pas de rémunérer le Gérant, celui-ci devra renoncer à percevoir une rémunération.

### ARTICLE 19 - CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU

#### ASSOCIE :

1°/ Le Gérant, ou s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, présente à l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants ou associés.

2°/ L'Assemblée statue sur ce rapport, étant précisé que le Gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

3°/ S'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions qu'un Gérant non-associé envisage de conclure avec la Société sont soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée.

BB AM



8°) Les conventions que l'Assemblée Générale prendra ont pour effet à charge pour le Gérant et à son profit l'annulation contractuelle de rapports individuels ou collectifs, selon les cas, ou contrevenant de contre-préjudiciable à la Société.

9°) Les dispositions du présent article s'appliquent aux conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, Gérant, Administrateur, Directeur Général, membre du Conseil ou du Comité de Surveillance, est simultanément Gérant ou associé de la Société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions conclues à des conditions normales.

10°) A peine de nullité du contrat, il est interdit aux Gérants ou aux associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire cautionner par elle des découvertes en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des tiers.

Cette interdiction s'applique également aux représentants légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants et descendants des Gérants ou associés, personnes physiques, ainsi qu'à toute personne interposée.

#### **ARTICLE 20 - RESPONSABILITÉ DE LA GERANCE :**

Le ou les Gérants sont responsables envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires, soit des violations des Statuts, soit des faits commis dans leur gestion.

Les associés peuvent, soit individuellement, soit en et groupant, intentent l'action en responsabilité contre la gerance dans les conditions fixées par l'article 52 de la Loi.

### **TITRE IV**

#### **DECISIONS COLLECTIVES**

#### **ARTICLE 21 - MODALITES :**

1°) Les décisions collectives relatives aux comptes sociaux sont prises en Assemblée Générale.

BB

Sont également prises en Assemblée Générale les décisions soumises aux associés, à l'initiative soit de la gérance, soit du Commissaire aux Comptes s'il en existe un, soit d'associés, soit enfin d'un Mandataire désigné par Justice, ainsi qu'il est dit à l'article 22 des présents Statuts.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés.

2°) Les décisions collectives sont qualifiées d'Ordinaires ou d'Extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'Extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des Statuts.

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

3°) Les décisions Ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si, en raison d'absence ou d'abstention d'associés cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des voix émises, quelle que soit la proportion du capital représenté, mais ces décisions ne peuvent porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa qui précède, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation de la gérance doivent être prises par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la simple majorité des votes émis.

4°) Les décisions extraordinaires doivent être adoptées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, l'agrément des cessions ou mutations de parts sociales, réglementé par l'article 12 des présents Statuts, doit être donné par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

## **ARTICLE 22 - ASSEMBLEES GENERALES :**

### **1 - Convocation :**

Les Assemblées Générales d'associés sont convoquées normalement par la gérance. A défaut, elles peuvent également être convoquées par le Commissaire aux Comptes s'il en existe un.

La réunion d'une Assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés

BB AH

représentant au moins soit la moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce statuant par Ordonnance de référé, la désignation d'un Mandataire chargé de convoquer l'Assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute Assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article 25 des présents Statuts.

L'Assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le Commissaire aux Comptes convoque l'Assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les Statuts, mais situé dans le même Département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'Assemblée.

## **2 - Ordre du jour :**

L'ordre du jour de l'Assemblée qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

## **3 - Participation aux décisions et nombre de voix :**

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

## **4 - Représentation :**

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la Société ne comprenne que les deux époux ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire

BB AN





représentant au moins soit le moitié des parts sociales, soit à la fois le quart en nombre des associés et le quart des parts sociales.

Tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce statuant par Ordonnance de référé, la désignation d'un Mandataire chargé de convoquer l'Assemblée et de fixer son ordre du jour.

Les associés sont convoqués, quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée comportant l'ordre du jour.

Toute Assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés, et sous réserve qu'ait été respecté leur droit de communication prévu à l'article 25 des présents Statuts.

L'Assemblée appelée à statuer sur les comptes doit être réunie dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Lorsque le Commissaire aux Comptes convoque l'Assemblée des associés, il fixe l'ordre du jour et peut, pour des motifs déterminants, choisir un lieu de réunion autre que celui éventuellement prévu par les Statuts, mais situé dans le même Département. Il expose les motifs de la convocation dans un rapport lu à l'Assemblée.

## **2 - Ordre du jour :**

L'ordre du jour de l'Assemblée qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

## **3 - Participation aux décisions et nombre de voix :**

Tout associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

## **4 - Représentation :**

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé, à moins que la Société ne convienne que les deux époux ou seulement deux associés. Dans ces deux derniers cas seulement, l'associé peut se faire

BB AN



représenter par une autre personne de son choix.

Un associé ne peut constituer un Mandataire pour voter du chef d'une partie de ses parts et voter en personne du chef de l'autre partie.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Le mandat de représentation d'un associé est donné pour une seule Assemblée. Il peut cependant être donné pour deux Assemblées tenues le même jour ou un délai de sept jours.

Le mandat donné pour une Assemblée vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

#### **5 - Réunion - Présidence de l'Assemblée :**

L'Assemblée est présidée par le Gérant ou l'un des Gérants s'ils sont associés.

Si aucun des Gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si plusieurs associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé.

#### **ARTICLE 23 - CONSULTATION ECRITE :**

A l'appui de la demande de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à ceux-ci par lettre recommandée.

Les associés doivent, dans un délai maximal de quinze jour à compter de la date de réception des projets de résolutions, émettre leur vote par écrit. Pendant ledit délai, les associés peuvent demander à la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « OUI » ou par « NON ». Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai maximal fixé ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

BB AH



## ARTICLE 24 - PROCES VERBAUX :

### 1 - Procès-verbal d'Assemblée Générale :

Toute délibération de l'Assemblée Générale des associés est constatée par un procès-verbal établi et signé par la présence et, le cas échéant, par le Président de séance.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les noms, présents et qualité du Président de séance, les noms et prénom des associés présents et représentés, avec l'indication du nombre de parts détenues par chacun d'eux, les discours et rapports soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

### 2 - Consultation écrite :

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

### 3 - Registre des procès-verbaux :

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux, tenus au siège social, et cotés et paraphés soit par un Juge du Tribunal de Commerce, soit par un Juge du Tribunal d'Instance, soit par le Maire de la Commune du siège social ou un Adjoint au Maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'article précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention de feuilles est interdite.

### 4 - Copies ou extraits des procès-verbaux :

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par un Gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul Liquidateur.

BB An

## ARTICLE 25 - INFORMATION DES ASSOCIES :

Le ou les Gérants doivent adresser aux associés quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, le rapport de gestion, ainsi que les comptes annuels, le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du ou des Commissaires aux Comptes.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le ou les Gérants sont tenus de répondre au cours de l'Assemblée.

Pendant le délai de quinze jours qui précède l'Assemblée, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition des associés qui ne peuvent en prendre copie.

En cas de convocation d'une Assemblée autre que celle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice, le texte des résolutions, le rapport de la gérance, ainsi que le cas échéant, celui du ou des Commissaires aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de réunion.

En outre, pendant le même délai, ces mêmes documents sont tenus au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux Assemblées et procès-verbaux de ces Assemblées. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Une expertise sur une ou plusieurs opérations de gestion peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

## TITRE V

### COMPTES SOCIAUX - BENEFICES - DIVIDENDES

#### ARTICLE 26 - COMPTES SOCIAUX :

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la Loi et aux usages.

BB An



## ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES :

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

Les bénéfices sont affectés aux associés au prorata de leurs droits sociaux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés, sans exception, et affectées au prorata des parts possédées par chacun d'entre eux.

## TITRE VI

### DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

#### ARTICLE 28 - DISSOLUTION :

##### 1 - Arrivée du terme statutaire :

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le ou les Gérants doivent provoquer une décision collective Extraordinaire des associés afin de décider si la Société doit être prorogée ou non.

##### 2 - Dissolution anticipée :

La dissolution anticipée peut être prononcée par décision collective Extraordinaire des associés.

##### 3 - Disparition de l'objet social :

En cas de disparition, de vente ou de sortie de l'immeuble du patrimoine social, la Société sera dissoute dans les trois mois suivants, à moins que les associés décident, par une décision collective, de sa prorogation.

#### ARTICLE 29 - LIQUIDATION :

BB AN



La Société est en liquidation dès l'issue de sa dissolution. Sa déconsolidation doit alors être suivie des mêmes modalités en liquidation. Le ou les Liquidateurs sont nommés par la décision qui prononce la dissolution.

La collectivité des associés garde les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale, mais les pouvoirs du ou des Gérants, comme ceux des Commissaires aux Comptes s'il en existe, prennent fin à compter de la dissolution.

Le ou les Liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés sont convoqués, en fin de liquidation, pour statuer sur les comptes définitifs, sur le quitus du ou des Liquidateurs, de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

#### **ARTICLE 30 - CONTESTATIONS :**

Toutes les contestations entre les associés relatives aux affaires sociales pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

### **TITRE VII**

#### **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

#### **ARTICLE 31 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE :**

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

Le ou les Gérants sont tenus de requérir cette immatriculation dans les plus courts délais, et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

En outre, pour faire publier la constitution de la présente Société conformément à la Loi, tous pouvoirs sont donnés à un associé ou au porteur d'une copie des présents Statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

Par ailleurs, un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en

BB AM



résulte pour la Société est annexé aux présents Statuts.

Cet état, dont les associés déclarent avoir pris connaissance, demeurera annexé aux présents Statuts, dont la signature emportera reprise de ces engagements par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

FAIT A STONEHAVEN ECOSSE GRANDE BRETAGNE  
L'AN DEUX MILLE QUATRE,  
ET LE 08/09-2004

*Brigitte Barford.*

*A. J. J. J.*

*Patrick LAUZE*  
Patrick LAUZE  
agent de recouvrement principal

