

**S.C.I. LANGEVEILLE**  
Société Civile Immobilière

**STATUTS**  
A jour au 09/09/2021

EM

EL

## LES SOUSSIGNES

- Monsieur Mickael ÉVEILLÉ – MOUDENS né à TARBES le 04/03/1985, commercial, demeurant à 2 rue de la côte 65350 SORÉAC d'une part
- Monsieur Eric LANGEARD né à NARBONNE le 29/03/1967, Chef de projet, demeurant à 2 avenue des Mourlingues 31130 BALMA d'autre part.

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par les présents statuts. Le contrat adopté est celui d'une société civile régie par le Livre III, Titre IX, du Code Civil et les textes d'application.

Les personnes physiques visées ci-dessus, déclarent, chacune en ce qui la concerne,

- avoir la capacité d'aliéner ou de s'obliger,
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures et sanctions prévues par le Chapitre 6 du Code de Commerce sur le redressement judiciaire,
- ne pas avoir changé de nom patronymique, ni de prénoms,
- ne pas avoir fait l'objet de mesures de protection des majeurs prévues par la Loi 68-5 du 3 janvier 1968, et qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce domaine n'est actuellement en cours de même qu'aucune mention ne figure à leur sujet au répertoire civil.

Les personnes morales visées ci-dessus, déclarent, chacune en ce qui la concerne, qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une procédure collective et qu'elles sont en droit de contracter un tel engagement.

### Article 1 - OBJET

La Société a pour objet l'acquisition, la prise en location vente par crédit-bail immobilier, la location de tous biens immobiliers, de toute nature, et leur gestion, mise en valeur, mise en location, sous-location, exploitation jusques et y compris la construction sur les terrains nus de tous bâtiments pour tous les usages, et plus généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

### Article 2 - DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : « LANGEVEILLE »

### Article 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à : 2 rue de la côte 65350 SORÉAC

Il pourra être transféré en tout autre endroit par simple décision de la gérance qui pourra en conséquence modifier les statuts, et partout ailleurs par décision des associés prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

EM

EL

**Article 4 - DUREE**

La société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société. À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au président du tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prises à la majorité exigée par la modification des statuts.

La dissolution résulte de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts.

La dissolution ne résulte pas d'un événement affectant la qualité d'un des associés tel que : décès, incapacité, règlement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite personnelle, dissolution de la personne morale de l'associé.

**ARTICLE 5 - APPORTS**

Monsieur ÉVEILLÉ – MOUDENS Mickael apporte à la société la somme en numéraire de	0,50 Euros
Monsieur LANGEARD Eric apporte à la société la somme en numéraire de	0,50 Euros
	<hr/>
TOTAL DES APPORTS	1,00 Euro

Lesquelles sommes seront versées par les associés sur simple appel de la gérance. À défaut de règlement à la date indiquée, l'associé sera de plein droit redevable d'intérêt au taux légal sur les sommes non libérées, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts. Un associé pourra valablement s'acquitter de son règlement envers la société par compensation avec une créance liquide et exigible sur la société.

**Article 6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 1 (un) Euro, montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en 100 parts de 0.01 (zéro virgule zéro un) centime d'euro chacune, numérotées de 1 à 100 entièrement libérées et attribuées aux associés :

EM

EL

Monsieur ÉVEILLÉ – MOUDENS Mickael,  
50 parts numérotées de 1 à 50, représentant une somme de 0,50 (zéro virgule cinquante) centimes euros.

Monsieur LANGEARD Eric,  
50 parts numérotées de 1 à 50, représentant une somme de 0,50 (zéro virgule cinquante) centimes euros.

Le capital social peut être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire, ou par conversion de bénéfices ou réserves, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et selon les modalités qu'elle détermine. En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a le droit de souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social, mais il peut renoncer à ce droit ou le céder, en tout ou en partie, librement au profit d'un co-associé, ou d'un ascendant ou descendant, et avec le consentement de ses co-associés au profit de toute autre personne. Le capital social peut également être réduit pour cause de pertes ou partie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales, en vertu d'une décision de la collectivité extraordinaire des associés. Mais en aucun cas, la réduction de capital, quelle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé, sauf accord unanime contraire.

#### **Article 7- EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.  
Exceptionnellement, le premier exercice commencera du jour de l'inscription de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre de la même année.

#### **Article 8 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.  
Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et des pertes à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.  
Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Le droit de communication défini à l'article 1855 du Code Civil s'exerce aux époques fixées par la gérance et au moins une fois par an.

#### **Indivisibilité des parts**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.  
Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

#### **Responsabilité des associés**

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 des paiements.

EM  
EL

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### Faillite d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé; la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

#### Article 9 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux, par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

#### Nomination

Monsieur Mickael ÉVEILLÉ – MOUDENS demeurant à 2 rue de la côte 65350 SORÉAC et Monsieur LANGEARD Eric demeurant 2 avenue des Mourlingues 31130 BALMA qui acceptent, sont nommés en qualité de gérant.

La nomination faite au présent article sera caduque de plein droit et le paragraphe concernant la nomination des gérants n'aura plus à être reproduit dès la nomination d'un nouveau gérant sans qu'il soit nécessaire de modifier les statuts.

#### Durée d'exercice des fonctions de gérant

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée.

#### Changement de gérant

En cas de décès, révocation, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision ordinaire. La faillite personnelle, la liquidation de biens, le règlement judiciaire, l'interdiction d'exercer une fonction de direction, de gestion, d'administration dans une personne morale de droit privé, l'incapacité obligent le gérant atteint par l'un de ces événements à cesser immédiatement ses fonctions. A défaut sa révocation peut intervenir à l'initiative de tout associé.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

La démission d'un gérant doit être notifiée trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception à chaque associé sans que l'observation de ce délai puisse faire obstacle à la réparation du préjudice qui pourrait en résulter pour la société. Cette démission doit être accompagnée d'une convocation de l'assemblée ayant notamment pour objet de délibérer de cette démission et du remplacement éventuel du démissionnaire, pour une date fixée à un mois au moins de l'envoi des lettres.

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés même lorsque leur nom figure dans les statuts; si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

#### Pouvoirs

EA  
EL

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants dispose, dans la limite de l'objet social, des mêmes pouvoirs qu'à l'égard des tiers.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le ou chacun des gérants doit consacrer les soins et le temps utiles aux affaires sociales.

Le ou chaque gérant a droit à une rémunération fixée en accord avec lui par décision collective des associés. Il est remboursé de ses frais.

### Responsabilité

Chaque 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 la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, 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.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, 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.

### Action sociale

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société; en cas de condamnation du gérant les dommages intérêts sont alloués à la société.

Aucune décision de l'assemblée des associés ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour la faute commise dans l'accomplissement de leur mandat.

### Article 10 - DECISIONS COLLECTIVES

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer toute personne, même étrangère à la société, en se conformant aux statuts.

Les décisions ordinaires sont prises à la majorité de la moitié des associés présents ou représentés.

EM

EL

Les décisions extraordinaires, c'est à dire celles ayant pour objet une modification des statuts, la prorogation, la transformation ou la dissolution anticipée de la société sont prises à la majorité des trois-quarts des associés présents ou représentés. Les associés peuvent, à la majorité des trois-quarts, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Tout acte modifiant les statuts ou prorogeant la société est déposé, en expédition ou en copie selon le cas, dans le délai de quinze jours à compter de sa date, au secrétariat-greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social.

Jusqu'à ce dépôt, les modifications statutaires sont inopposables aux tiers, qui peuvent cependant s'en prévaloir.

La propriété d'une part donne le droit de participer aux décisions collectives et emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux résolutions prises par les associés régulièrement consultés.

Les décisions collectives d'associés peuvent résulter de consultations écrites. Le délai visé à l'article 42 in fine du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 est fixé à 30 jours.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms, prénom et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé, présent ou représenté. Cette feuille émargée par les membres de l'assemblée en entrant en séance, est certifiée exacte par les membres du bureau. Elle demeure déposée au siège social.

#### **Article 11 – COMPTES ANNUELS**

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société. En fin de chaque exercice, il sera procédé à un arrêté des comptes avec la présentation d'un bilan et d'un compte de résultat.

La reddition de comptes de la gérance prévue à l'article 1857 du Code Civil donne lieu à une décision collective ordinaire une fois par an, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice écoulé. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

#### **Article 12 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, amortissements et provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures non affectées aux associées et augmenté des reports bénéficiaires.

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

EM

EL

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

EM

EL

### **Article 13 – AVANCES DES ASSOCIES**

Chaque associé peut, avec accord de la gérance, verser en compte les fonds dont la société a besoin.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord entre le prêteur et la gérance.

### **Article 14 - CESSION DE PARTS SOCIALES**

Toute cession de parts sociales devra être notifiée par le candidat cédant, préalablement à la cession envisagée, aux autres associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les associés disposeront à compter de cette notification d'un droit de préemption d'un mois aux fins d'acquiescer les susdites parts sociales aux mêmes conditions que celles proposées au tiers candidat cessionnaire. A l'issue de ce délai, le candidat cédant s'il n'a reçu aucune offre d'achat de la part des autres associés pourra céder librement ses parts sociales.

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

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

### **Article 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Un associé peut, à tout moment, se retirer de la société. Il doit notifier sa démission à la société et aux autres associés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce retrait est subordonné à l'autorisation donnée par décision des autres associés.

La décision devra intervenir dans les deux mois qui suivront la réception de la lettre recommandée; à défaut, l'autorisation sera considérée comme accordée.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

L'autorisation de retrait peut être subordonnée à la renonciation par l'associé qui se retire au bénéfice des dispositions de l'article 1844-9 3° alinéa du Code Civil.

### **Article 16 - DECES D'UN ASSOCIE**

Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires devront justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès de l'associé par la production d'un acte de notoriété, d'un testament, de tout envoi en possession, du procès-verbal des délibérations constatant l'acte de partage ou la convention d'indivision après clôture de liquidation.

Les héritiers ou légataires auxquels seront dévolues les parts seront toutefois soumis au droit de préemption visé à l'article 13 des présents statuts.

Le nantissement de parts sociales sera également soumis au droit de préemption visé à l'article 14.

EM

EL

### **Article 17 - PUBLICATION AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**

A la diligence du cessionnaire, un exemplaire de l'acte de cession des parts sociales, s'il est sous seing-privé, ou une expédition de cet acte, s'il a été établi en la forme authentique, est déposé au secrétariat du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, pour être versé au dossier ouvert au nom de la société.

Jusqu'au dépôt au secrétariat-greffe du Tribunal, la cession des parts sociales est inopposable aux tiers, qui peuvent toutefois s'en prévaloir.

Dans le cas où il y a lieu à réduction du capital social, un exemplaire ou une expédition, selon le cas, de l'acte modifiant les statuts est déposé à la diligence d'un gérant de la société au secrétariat-greffe du Tribunal de Commerce pour être versé au dossier de la société.

### **Article 18 - ASSOCIE UNIQUE**

Si à la suite d'un retrait ou de la démission d'un associé, il ne subsiste qu'un seul associé, celui-ci dépose, conformément aux dispositions de l'article 56 du Décret du 28 Décembre 1977 susvisé, d'un délai d'un an pour céder une partie de ses parts sociales à un tiers.

### **Article 19- PROROGATION ET DISSOLUTION**

La prorogation de la société peut être décidée par les associés à la majorité des trois-quarts.

La dissolution de la Société a lieu de plein droit à l'échéance du terme fixé dans les présents statuts, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

La dissolution anticipée de la société peut être prononcée par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

### **Article 20 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

La Société est en liquidation dès sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La raison sociale est obligatoirement suivie de la mention "Société en Liquidation".

La liquidation de la Société est opérée conformément aux dispositions des articles 1844-8 et suite du Code Civil.

La liquidation est assurée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que la collectivité des associés ne leur substitue un ou plusieurs autres liquidateurs, par décision ordinaire.

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exercice ultérieur du droit d'attribution visé au 3ème alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil ou du droit à l'attribution préférentielle au bénéficiaire d'un ou plusieurs associés, prévu au 2ème alinéa de cet article, le ou les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif social et régler le passif.

EM  
EL

L'assemblée de clôture se prononce à la majorité prévue pour les décisions ordinaires. La clôture, dûment constatée, entraîne quitus au liquidateur

#### **ARTICLE 21 – POUVOIRS**

Dès maintenant, les gérants donnent mandat à : Monsieur ÉVEILLÉ – MOUDENS ou Monsieur LANGEARD. Pour accomplir les actes suivants : 1ent : Effectuer toutes les formalités nécessaires à l'immatriculation de la présente société. 2ent : Ouvrir tout compte bancaire au nom de la société auprès de tout organisme bancaire.

#### **ARTICLE 22 – FRAIS**

Les frais et droits des présentes et de leurs suites, seront supportés et acquittés par la société, et portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant tout distribution de bénéfices.

#### **ARTICLE 23 – DOMICILE**

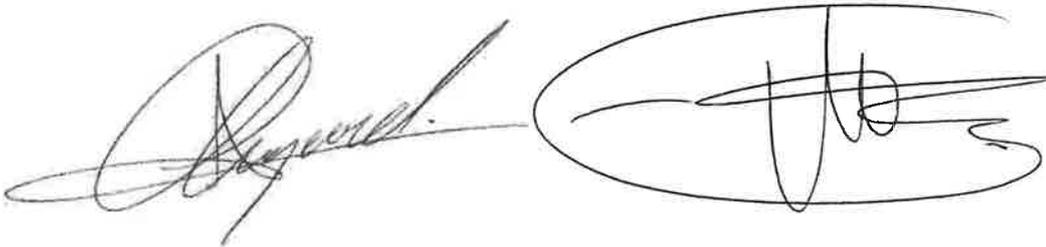
Pour l'exécution des présentes, les parties comparantes font élection de domicile au siège social de la société.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle-même des engagements ci-dessus.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'une expédition ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Fait à TARBES

Le 09 Septembre 2021



# DECLARATION DE NON CONDAMNATION

SCI LANGEVEILLE  
Société civile immobilière en formation  
2 rue de la côte 65350 SOREAC

---

Je, soussignée Monsieur Mickael ÉVEILLÉ – MOUDENS

Né le 04/03/1985 à TARBES (Haute Pyrénées)

Demeurant 2 rue de la côte 65350 SOREAC

Dont le père est Monsieur Patrick Dominique MOUDENS

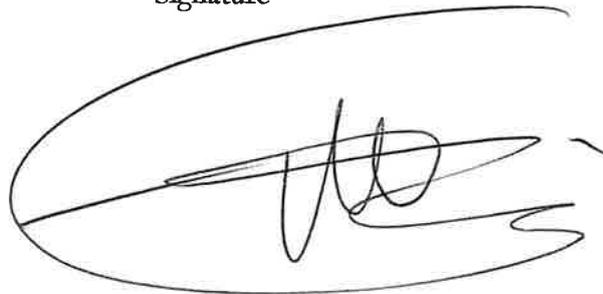
Dont la mère est Madame Marie France ÉVEILLÉ

déclare sur l'honneur conformément à l'article 17 de l'arrêté du 9 février 1988 pris à la suite du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 que je n'ai fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni de sanction civile ou administrative, de nature à m'interdire de gérer, administrer ou diriger une personne morale.

Fait à TARBES

Le 09/09/2021

Signature

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to be the name 'Mickael Éveillé'.

Mr Mickael ÉVEILLÉ – MOUDENS  
2 rue de la côte  
65350 SORÉAC

Le 09/09/2021

Objet : Information Domiciliation de siège social

Messieurs,

Conformément à l'article 2 de la loi n° 84-1149 du 21 décembre 1984, nous vous informons par la présente, de notre intention d'établir le siège social de la société LANGEVEILLE, SCI au capital de 1 euro, dont je suis un des gérants, à mon domicile personnel.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

signature

