90D993

SCI NILO

SOCIETE CIVILE IMMOBILIAIRE AU CAPITAL DE 30.489,80 EUR

Siège social 27 chemin de Loupes
33880 – SAINT-CAPRAIS DE BORDEAUX
RCS – D 379 224 967

Le présent acte a été déposé au Greffe du Tribunal de commerce de Bordeaux

Le 01 FEV. 2012

sous le N° 1999

STATUTS

Mis à jour suite à la donation -partage par Monsieur Jean WATRIN, reçue par Me JORDANA-GOUMARD Notaire associée à LIBOURNE (33) en date du 21 Juin 2011 en cours d'enregistrement modifiant l'article 8 des statuts et le paragraphe 5 de l'article 10

NOUVEAUX ASSOCIES:

1) Monsieur Jean WATRIN, directeur de société, époux de Madame Dominique Marie Françoise BRIAU, demeurant à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX (33880), 27 Chemin de Loupes Château le Doyenné.

Né à LIBOURNE (33500)le 17avril 1948.

Marié 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 FABRE, Notaire à BORDEAUX, le 12 décembre 1980, préalable à son union célébrée à la mairie de LEGE-CAP-FERRET (33950), le 24 décembre 1980.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

2) Madame Dominique Marie Françoise WATRIN, épouse de Monsieur Jean WATRIN demeurant à SAINT-CAPRAIS-DE-BORDEAUX (33880), 27 Chemin de Loupes Château le Doyenné.

Née à BORDEAUX le 24 janvier 1946.

Mariée 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 FABRE, Notaire à BORDEAUX, le 12 décembre 1980, préalable à son union célébrée à la mairie de LEGE-CAP-FERRET (33950) le 24 décembre 1980.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

3) Mademoiselle Lorraine Marie WATRIN, responsable des ressources sociales du Château

Montrose, demeurant à BORDEAUX (33200)25 cours Alsace Lorraine

Née à BORDEAUX (33000), le 18 novembre 1982,

Célibataire majeure non pacsée, ainsi déclaré.

De nationalité française.

4) Monsieur Nicolas WATRIN, directeur de communication, demeurant à PARIS 7ÈME

ARRONDISSEMENT (75007) 20 rue Jean Nicot

Né à TALENCE (33400)le 8 février 1972,

Célibataire majeur non pacsé, ainsi déclaré.

De nationalité française

TITRE 1er

FORME. — OBJET – DENOMINATION - SIEGE — DUREE

ARTICLE 1er. – FORME .

Cette société est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870.1 du Code Civil, et du décret n° 78.704 du 3 Juillet 1978 par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet

• l'acquisition, la location, l'échange, la mise ou la prise à bail, la mise en valeur, l'entretien, l'exploitation et à titre exceptionnel la vente de tout immeuble bâti ou non bâti.

• la création, l'acquisition et l'exploitation de toutes autres entreprises de même nature, la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations se rattachant à l'objet précité, et notamment la création de société nouvelle, l'apport, l'achat de titres ou de droits sociaux, la fusion, l'association en participation ou autrement

• et, plus généralement toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

ARTICLE 3 - DENOMINATION .

La dénomination sociale est

SCI NILO

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanants de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots 'société civile' suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA SOCIETE JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE .

La société est constituée pour une durée de 50 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Elle aura la jouissance de la personnalité morale à compter de cette immatriculation.

Jusqu'à l'accomplissement de cette formalité, les rapports entre les associés sont régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

ARTICLE 5 – SIEGE

Le siège de la société est établi à

Château Le Doyenné - 27 chemin de Loupes - 33880 Saint Caprais de Bordeaux

Il peut être transféré dans tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par une décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 – APPORTS .

Il est apporté à la société

1° / — par Monsieur WATRIIN
une somme de CENT SOIXANTE MILLE FRANCS,
ci. 160 000 Frs

2' / — par Madame WATRIN
une somme de QUARANTE MILLE FRANCS,
ci 40 000 Frs

TOTAL DES APPORTS
DEUX CENT MILLE FRANCS .200 000 Frs

ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL .

Les apports constatés sous l'article précédent et s 'élevant à DEUX CENT MILLE FRANCS forment le capital initial de la société.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES .

Le capital social est fixé à la somme de TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT CENTIMES (30.489,80 EUR) et est divisé en DEUX MILLE (2000) parts sociales de quinze euros et vingt quatre centimes (15,24 eur) chacune, numérotées de 1 à 1000, intégralement libérées et réparties entre les membres de la société en proportions de leurs apports respectifs, savoir·

	PP	NP	US
- Monsieur Jean WATRIN - la pleine propriété des parts numérotées de 1 à 240 parts.	.240 parts		
- l'usufruit des parts numérotées de 241 à 1600, soit			1360 parts
- Monsieur Nicolas WATRIN: - la nue-propriété des parts numérotées de 241 à 921, Soit.		680parts	
- Mademoiselle Lorraine WATRIN - la nue-propriété des parts numérotées de 921 à 1600, soit.		.680parts	
- Madame Dominique WATRIN - la pleine propriété des parts numérotées de 1601 à 2000, Soit.	400 parts		
Total	.2000 parts sociales		

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL .

1 — Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à 1'article 16 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves. Ces augmentations du capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles, ordinaires ou privilégiées elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserve.

Sous réserve des dispositions du § 3, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime dont elle fixe le montant et l'affectation.

En aucun cas, les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'une souscription publique.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 12, doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

2 — Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 16 pour la modification des statuts, pour quelque cause et quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

3 — Toute augmentation du capital par attribution des parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de parts.

ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS RESPONSABILITE – INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE .

1 — Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 — A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 — A l' égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements.

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

4 — Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent pour 1'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

5 — Indivision .

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, sauf pour les décisions relatives au transfert du siège à l'étranger et le changement de dénomination sociale, où le droit de vote est réservé aux nus propriétaires étant ici précisé que ces deux décisions ne pourront être valablement prises qu'à l'unanimité des associés.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu- propriétaire.

ARTICLE 11 — FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES .

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société par transfert sur les registres de la société.

Elle n' est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et sa publicité qui est accomplie par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s' il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Il est tenu au siège social un registre des associés dans les formes et suivant les modalités prévues par les dispositions règlementaires en vigueur

Entre deux époux associés, les cessions de parts faites par l'un à l'autre, doivent pour être valables, résulter d'un acte notarié ou sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLES 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES — CLAUSE D'AGREMENT .

1 - Cession entre vifs .

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité en capital de tous les associés y compris le cédant.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d' eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l' ensemble des acheteurs. S'il reste après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agrée à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés, ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, 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. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes les pièces justificatives,

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l' objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaitre qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions règlementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au § 1 ci-dessus pour leur agrément à une cession de parts.

La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l' agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société.

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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d' acquérir à proportion du nombre de parts qu' il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l' ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au § A ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non- exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur

3 - Forme des notifications prévues aux deux premiers paragraphes .

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et qu'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement de parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice.

L' urgence justifie en outre, dans tous les cas le recours à ce dernier procédé.

4 - Transmission par décès .

La société ne sera pas dissoute par le décès de l'un ou plusieurs des associés et continuera avec le ou les associés survivants.

Les héritiers s'ils n'ont ni la qualité de descendants, ni celle d'ascendants doivent être agrées , en conséquence ils ne deviennent pas associés et n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle même si celle ci les a rachetées en vue de leur annulation.

La valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l' article 1843.4 du Code Civil.

5 – Liquidation d'une communauté de biens entre époux .

Les parts sociales se transmettent librement en cas de liquidation de communauté de biens entre époux, que cette liquidation intervienne du vivant des époux ou au décès de l'un d'eux.

ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE .

L' associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation cette valeur est fixée par un expert désigné, soit par les parties, soit 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.

Tout bien apporté par l'associé autorisé à se retirer qui se trouve encore en nature dans l'actif social lui est attribué sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu. Cette faculté s' exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée par expertise dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable en trois versements égaux, le premier étant exigible immédiatement le deuxième douze mois après et le dernier encore douze mois après, les pactes différés donnant lieu au paiement d'intérêts au taux de six pour cent l'an, payable en même temps que le principal de chaque pacte,

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent, à l'unanimité, décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 14 – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associés ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Cogérants

Monsieur et Madame Jean WATRIN qui acceptent sans limitation de durée.

Lorqu' une personne morale est nommée gérant de la société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux, dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 - Tout gérant est révocable par une décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non n'entraîne pas la dissolution de la société.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de cette révocation.

3 - Tout gérant peut résilier ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission. Une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages intérêts si elle cause un préjudice à la société.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé 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.

5 - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

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

6 - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social, et notamment en cas de vente d'immeuble.

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.

7 - La nomination et la cessation de fonctions des gérants sont publiées conformément à la règlementation en vigueur

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à engagements se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

8 - 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 sa 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 répartition du dommage.

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

9 - Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme.

Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1 - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé muni de son pouvoir La représentation des copropriétaires indivis de parts sociales se fait conformément aux dispositions du § 5 de l'article 10 qui régit aussi 1'exercice des droits de l'usufruitier et des nus-propriétaires de parts.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites par la gérance.

Un associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

2 - En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit, à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition du compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 19 le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social, à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant par le mandataire de justice chargé de la convoquer A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3 - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée, sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

4 – Les dispositions des § 2 et 3 ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

5 - Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d une assemblée, le procès verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au § 3 ci-dessus et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de 1'assemblée.

6 - Les procès verbaux prévus au paragraphe précédent sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance soit par le Maire ou Adjoint au Maire de la Commune du siège de la société.

Toutefois les procès verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa 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 interversion de feuilles est interdite.

7- Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée à sa date dans le registre prévu au paragraphe précédent. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même s'il est sous seing privé ou sa copie authentique s il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

8 - Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur

ARTICLE 16 – CONDITIONS REQUISES POUR L ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS .

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant 1'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives pour être valablement prises, doivent être adoptées par un on plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts; et celles qui comportent au contraire une telle modification, ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 17 – DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES .

- Indépendamment des communications qui doivent lui être faites à l'occasion d'une assemblée ou consultation écrite, conformément aux dispositions de l'article 15 tout associé non gérant a le droit, une fois par an, de prendre lui même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès verbaux; et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Tout associé non gérant a aussi le droit une fois par an de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL .

L'exercice Social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement le premier exercice correspondra à la période comprise entre la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et le 31 Décembre.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle, seront rattachées à cet exercice.

ARTICLE 19 – REDDITION ANNUELLE DE COMPTE .

La gérance doit, au moins une fois dans l'année rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de 1'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 20 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES .

Les bénéfices nets de la société sont déterminés pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés, peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 21 – PROROGATION – TRANSFORMATION – FUSION .

Les associés peuvent, aux conditions de majorité requises à l'article 16 pour la modification des statuts, décider la prorogation de la durée de la société, sa fusion avec une ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés 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 cette consultation.

Chaque prorogation ne peut excéder quatre vingt dix neuf ans.

Quelle que soit la forme sociale nouvelle, la transformation régulière de la société n'emporte pas la création d 'un être moral nouveau.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité de certains associés, à raison de dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même de la fusion ou de la scission de la société.

La fusion peut être réalisée, soit par absorption de la société par une autre, soit par la participation de la société à la constitution d'une société nouvelle. La transmission du patrimoine social par voie de scission se fait à des sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles. Ces opérations peuvent intervenir même après la dissolution de la société.

ARTICLE 22 – DISSOLUTION .

1 - La société prend fin

* par 1'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation effectuée conformément à l'article 21

* par la réalisation ou l'extinction de son objet,

* par 1'annulation du contrat de société,

* par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal, à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société,

* par la dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an,

* par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation des biens de la société.

2 - La dissolution anticipée de la société peut toujours être décidée aux conditions de majorité requises à l'article 16 pour la modification des statuts. Elle peut l'être aussi à l'unanimité des associés autres que celui dont le cessionnaire de parts n'a pas été agréé, ou celui qui veut ou doit se retirer de la société, dans les hypothèses prévues aux articles 12 et 13, et au dernier paragraphe du présent article, quel que soit la fraction du capital représentée par ces autres associés.

3 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, peut à tout moment, dissoudre la société par déclaration au greffe du Tribunal de Commerce en vue de la mention de la dissolution au registre du commerce et des sociétés.
L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

4 - Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, qui continue dans les conditions prévues à l'article 12.

5 - La déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation de biens ou le règlement judiciaire atteignant l'un des associés n'entraîne pas la dissolution de la société. L'intéressé perd 'ipso Facto" la qualité d'associé et ses droits sociaux sont achetés ou rachetés pour être annulés, leur valeur étant déterminée en cas de contestation par un expert désigné, à défaut d'accord par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Toutefois, les autres associés peuvent, à 1'unanimité décider la dissolution de la société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION — PARTAGE .

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraine sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Toute intéressé peut former opposition à 1'ordonnance dans le délai de quinze jours à dater de la publication de la nomination. Cette opposition est portée devant le Tribunal de grande Instance.

Le tribunal peut désigner un autre liquidateur

Le liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales et qui procède à la dissolution de la société, par déclaration au greffe du Tribunal de Commerce, est liquidateur de la société, à moins qu'il ne désigne une autre personne pour exercer cette fonction.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication, qui est faite dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et doit contenir les indications fixées par la règlementation en vigueur

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 celle ci a été régulièrement publiée.

3 - Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible sous réserve des dispositions du paragraphe 6 ci-dessous, concernant la reprise d'un apport en nature.

L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celle-ci puisse être adoptée aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiés en même temps que la nomination conformément à la règlementation en vigueur

Sauf disposition contraire de 1'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Au cours de la liquidation de la société, le liquidateur accomplit sous sa responsabilité, les formalités de publicité incombant aux représentants légaux de la société. Notamment, toute décision entrainant modification des mentions publiées dans l'avis de nomination fait l'objet de la même publication que ces mentions.

4 - La rémunération des liquidateurs est fixée par la décision qui les nomme. A défaut, elle l'est postérieurement à la demande du liquidateur, par ordonnance sur requête du président du tribunal de Grande Instance.

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

Quelle que soit la nature de 1'acte qui les nomme, les liquidateurs doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut au moins annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectués pendant l'année écoulée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation, A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation des associés s'avère impossible, il est statué sur les comptes, et, le cas échéant sur la clôture de la liquidation par le Tribunal de Grande Instance, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés, et s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au registre du commerce et des Sociétés.

La société est radiée du registre du commerce et des sociétés, sur justification de l'accomplissement des formalités prescrites au présent paragraphe et de la publication de l'avis de clôture de la liquidation.

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.

6 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leur parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris 1'attribution préférentielle, sont applicables.

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.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis à la clôture de la liquidation en ce qui concerne ces biens par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 24 – CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à 1'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

A cet effet tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTIGLE 25 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

1- La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 - La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour pour le compte de la société en formation les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs notamment

• Achat d'une parcelle de terrain à bâtir située à MERIGNAC d'une contenance de 1854m2 lieudit "Beaudésert" dépendant du Parc d Activité Kennedy.

• emprunt auprès de le BPSO ou tout autre organisme de son choix d'un montant maximum de

• mise à bail à construction dudit terrain au profit de la S.A. WELCOME pour une durée de 30 ans moyennant un loyer annuel HT de 60.000 Francs.

Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à 1'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

ARTICLE 26 – PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement à Monsieur associé, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

DONT ACTE SUR VINGT DEUX PAGES

Fait et passé à BORDEAUX
En l'Office Notarial

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX
Le vingt trois mai

Et, après avoir donné lecture du présent acte aux comparants Maître FABRE notaire soussigné, a recueilli leurs signatures et a lui même signé.

A la minute sont les signatures.

Ensuite se trouve cette mention "enregistré à Bordeaux AVAL le 15 Juin 1990 bordereau 1419 n°1 - reçu quatre cent trente francs"

CERTIFIES CONFORME PAR LE GERANT Mr Jean WATRIN

