TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
18 SEP. 1998

DUPLICATA

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE
DE ARCACHON LE 17 SEP. 1998
F° ..... BORD. 358/1
REÇU – Dt DE TIMBRE 855,00
– Dts D'ENREGt 1.500,00
SIGNATURE :

STATUTS
S.C.I « J C P »

Les soussignées :

M DUPEYRON né le 16 janvier 1935 à MONGAUZY (Gironde) de DUPEYRON Robert
et de COUSSEAU Charlotte Marie.
Situation matrimoniale mariée à LORBLANCHET Christiane Marie Josette
demeurant 155 Bd de la plage à Arcachon 33120
Profession retraité.

Mme LORBLANCHET Christiane Marie Josette née le 5 mai 1948 à Arcachon
de M Georges LORBLANCHET et Mme MAS Ginette
demeurant 155 Bd de la plage à Arcachon 33120

M DUPEYRON Julien né le 5 mai 1977 à Bordeaux de DUPEYRON Paul et de LORBLANCHET Christiane
demeurant 155 Bd de la plage à Arcachon 33120
Etudiant

Demeurant 155 Bd de la plage à ARCACHON 33120
ont établi les statuts de la société civile immobilière devant exister entre elles, ainsi qu'il suit.

TITRE PREMIER
Forme-Objet-Dénomination

Article 1-Forme
Il est formé entre les soussignées une société civile régie par les articles 1832 et suivants du code civil, ainsi que par tous les textes qui viendraient à les modifier et à les compléter, et enfin les présents statuts.

Article 2-Objet
L'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers situés en France ou à l'étranger dont elle deviendrait propriétaire par voie d'acquisition, édification, échange apport ou autrement.
L'aliénation au moyen de vente échange ou apport desdits immeubles.
Les opérations de marchands de biens.
Toutes opérations financières mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3-Dénomination sociale
La dénomination de la société est : « Société Civile Immobilière JCP »

PD

JD

CD

FACE ANNULÉE
Art. 905 C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1958

Article 4-Siège social

Le siège est fixé au 155 boulevard de la plage 33120 à ARCACHON

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département sur simple décision de la gérance, qui devra modifier les statuts en conséquence, et en tout autre lieu par décision collective extraordinaire des associés.

Article 5-Durée

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUXIEME
Apports-Capital

Article 6-Apports

Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société :

M Dupeyron Julien,	5 000 Fr.
Me Dupeyron Christiane,	2500 Fr.
M Dupeyron Paul	2500 Fr.

Cette somme sera versée dans la caisse sociale par les associées qui s'y obligent, au fur et à mesure des besoins de la société et sur demande qu'en fera le gérant par lettre recommandée avec accusé de réception. Les fonds seront alors versés dans les huit jours de la lettre recommandée, à défaut de quoi les sommes seront productives d'un intérêt de 7% l'an à compter de la date fixée pour le règlement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé défaillant.

Récapitulation des apports en capital

Apports en numéraire :	10 000 Fr.
Total égal au capital social :	10 000 Fr.
Total égal au capital social :	Dix mille francs

.

Article 7-Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 10 000 Fr.

Il est divisé en 40 parts de 250 Fr. chacune ,souscrites en totalité par les associés ,et attribuées à chacune d'entre elles en proportion de leurs apports respectifs ,de la manière suivante :

M Dupeyron Paul	10 parts portant les n° 1 à 10 ;
Me Dupeyron Christiane	10 parts portant les n° 11 à 20 ;
M Dupeyron Julien	20 parts portant les n° 21 à 40;

JD PD CD

FACE ANNULÉE
Art. 905 C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1958

Article 13-Cession des parts sociales

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.
Pour être opposable à la société elle doit être signifiée par acte extrajudiciaire ou être acceptée par elle par acte notarié .Pour être opposable aux tiers ,elle doit en outre avoir été publiée conformément à la loi.
Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.
Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté entre époux ,et librement cessibles au conjoint et aux ascendants et descendants du cédant.
Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à la majorité des trois quarts du capital social.
Le projet de cession est notifié à la société et à chacune des associées par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.
Dans le délais d'un mois à compter de cette notification, la société doit réunir les associées en assemblée pour délibérer sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associées par écrit sur ce projet .La décision de la société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.
Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans un délais de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa ,le consentement à la cession est réputé acquis.
Lorsque l'agrément est donné ou réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans un délai de deux mois ; passé ce délai le cédant est réputé avoir à la cession.
Si les associées refusent le cessionnaire proposé, elles doivent se porter acquéreurs ou faire acquérir les parts du cédant à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.
Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement des parts sociales soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans de délai de trois mois à compter de la demande ,ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales selon les dispositions de l'article 2078,alinéa 1 du code civil ,à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capitale.

Article 14-Décès,interdiction,faillite d'un associé

Le décès ,l'interdiction ,l'incapacité ,la faillite ou la déconfiture de l'un des associées ,personnes physique ,ainsi que le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale entraîne le remboursement des droits sociaux de l'intéressé conformément à l'article 1843-4 du code civil ,lequel associé perd alors sa qualité d'associé .Il se peut également qu'alors les autres associé perd alors sa qualité d'associé .Il se peut également qu'alors les autres associés décident de dissoudre la société par anticipation.

Article 15-Retrait d'une associée

Sans préjudice des droits des tiers ,tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par décision unanime des autres associés ou par décision du président du tribunal de grande instance de lieu du siège social ,statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.
L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts, dont la valeurs elle n'est pas déterminée à l'amiable ,sera fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

TITRE QUATRIEME
Gérance

Article 16-Nomination des gérants

SD PD CD

FACE ANNULÉE
Art. 905 C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1958

Article 8-Augmentation du capital social

Sur décision des associés ,le capital social pourra être augmenté par création de parts nouvelles représentant des apports en nature ou des apports en numéraire .Ces derniers peuvent représenter une compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.
Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 13, doit être agrée dans les conditions fixées audit article.

Article 9-Réduction du capital social

La réduction du capital social pourra intervenir à tout moment sur décision collective des associées soit par retrait d'apports, soit par remboursements égaux sur toutes les parts ,ou par achat et annulation de parts.

TITRE TROISIEME
Parts sociales-Cession des parts sociales

Article 10-Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables .Le titre de chaque associée résulte uniquement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Article 11-Droits et obligations des parts sociales

Chaque part sociale donne droit ,proportionnellement au nombre de parts existantes ,à une quotité dans la propriété de l'actif social ,dans le partage des bénéfices et dans les boni de liquidation .Elle donne droit également de participer aux décisions collectives.
Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations .Les associées 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 cession des paiements.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts ,et aux décisions régulièrement prises par les associés ou la gérance .Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent .Les représentants ,ayants droit ,conjoints et héritiers d'un associé ne peuvent ,sous quelque prétexte que ce soit ,requérir l'apposition de scellés sur les biens et droits de la société ni en demander le partage .Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en référer aux décisions collectives des associés.

Article 12-Indivisilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société .Les propriétaires de parts indivises sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique .A défaut d'entente ,il appartient à la justice de désigner ce mandataire ,à la demande de l'indivisaire le plus diligent.
Lorsque les parts font l'objet d'un usufruit ,le droit de vote appartient à l'usufruitier pour ce qui concerne l'affectation des bénéfices ,et au nu-propriétaire pour ce qui concerne l'affectation des bénéfices ,et au nu-propriétaire pour ce qui concerne le reste.

JD PD CD

FACE ANNULÉE
Art. 905 C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1538

La volonté des associés s'exprime par décisions collectives qui obligent les associés ,même absents ,dissident ou incapables.
Les décisions collectives ,provoquées à l'initiative de la gérance ,sont prises soit en assemblée ,soit par consultation écrite des associés.

Article 20-Les assemblées

Convocations ,réunion

Les assemblées sont en général convoquées à l'initiative de la gérance ,au siège social ou en tout autre lieu de la même ville.
Toutefois ,tout associé non gérant peut demander au gérant ,par lettre recommandée ,de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée .La demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que ladite question figure à l'ordre du jour de la prochaine assemblée .S'il s'y oppose ,ou s'il garde le silence ,l'associé demandeur peut ,à l'expiration du délai d'un mois à compter de la demande ,solliciter du tribunal de grande instance statuant en référé ,la désignation d'un mandataire chargé d'organiser la délibération des associés.
Les associés sont convoqués quinze jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée ,par lettre recommandée indiquant les questions inscrites à l'ordre du jour ,formulées de telle sorte que leur portée apparaisse clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.
L'assemblée est présidée par le gérant ou le plus âgé des gérants présents ayant la qualité d'associé.
Si aucun des gérant n'est associé ,elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grands nombre de parts sociales .Si deux associés représente cette condition la présidence revient au plus âgé.

Vote ,représentation

chaque associé a droit de participer aux décisions ,et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède .Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint .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 représentant légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Procès verbaux

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès verbal qui mentionne la date et le lieu de la réunion ,les nom ,prénoms et qualité du président ,les documents et rapports soumis à l'assemblée ,un résume des débats ,le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.
Les procès verbaux sont établis et signés par les gérants et ,le cas échéant par le président de séance .Ils sont inscrits ou enliassés dans un registre spécial tenu au siège social et cotés et paraphés dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance ,soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.
Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conforme par un seul gérant .Au cours de la liquidation de la société ,leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 21-Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite ,la gérance envoie à chaque associé ,à son dernier domicile connu ,par lettre recommandée avec avis de réception ,le texte des résolutions proposées ,accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.
Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours franc à compter de la date de réception des projets de résolution .Le vote est formulé sur le texte des résolutions proposées ,et pour chaque résolution par les mots « oui » ou « non » .La réponse est adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

JD PD CD

FACE ANNULÉE
Art. 905 C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1958

La société est gérée par un ou plusieurs gérants qui peuvent être choisis parmi ou en dehors des associés par décision collective des associés représentant les trois quarts du capital social. La durée de leur mandat peut être limitée ou non.
Le premier gérant de la société est : M Dupeyron Julien nommé pour les cinq prochaines années à dater de ce jour.
Tous les gérants nommés pour une durée déterminée sont rééligibles .M Dupeyron Julien déclare accepter la fonction qui lui est confiée .Les fonctions du gérant cessent par le décès, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.
Les fonctions de M Dupeyron Julien se termineront le 14/09/2003 sous réserve de réélection.

Article 17-pouvoirs du gérant

Dans les rapports entre les associées, le gérant peut faire tous les actes de gestion dans intérêt de la société .En cas de pluralité de gérants ,ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs ,sauf le droit pour chacun d'eux ,de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit accomplie.
Dans les rapports avec les tiers ,la gérante ,ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs ,est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ,et autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social .Ils peuvent même engager la société dans des actes qui ne relèvent pas de l'objet social ,à moins qu'elle ne puisse prouver que le tiers connaissait le dépassement de l'objet social ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.
L'opposition formée par une gérante aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers ,à moins qu'ils en aient eu connaissance.
La gérante peut ,sous sa responsabilité personnelle ,constituer tout mandataire pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 17 bis-responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers ,soit des infractions aux lois et aux règlements ,soit des fautes commises dans la gestion ,soit de la violation des statuts.
Si plusieurs gérants ont participé aux faits ,leur responsabilité est solidaire vis-à-vis des tiers et des associés .Toutefois ,le tribunal peut déterminer la part contributive de chacun aux dommages.

Article 18-Rémunération des gérants

En rémunération de ses fonctions ,chaque gérant peut recevoir ou non des appointements ,fixes ou proportionnels ,fixés d'un commun accord entre les associés ,par décision ordinaire.

Article 19-Révocation des gérants

Les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social .Si la révocation est décidée sans juste motif ,elle peut donner lieu à des dommages et intérêts .En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.
La cessation des fonctions de gérant ,pour quelque motif que ce soit ,n'entraîne ni la dissolution de la société ni l'ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

TITRE CINQUIEME
Décisions collectives

SD RD CD

FACE ANNULÉE
Art. 905 C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1958

En cas de consultation écrite ,les procès-verbaux sont tenus de la même manière que lorsqu'il s'agit de décisions prises en assemblée ;toutefois ,il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit .La réponse de chaque associé est annexée à ce procès-verbal.

Article 22-Décisions ordinaires

Toutes les décisions autres que celles concernant la modification des statuts ,ou l'autorisation de cession de parts à des tiers étrangers ,sont dites décisions ordinaires.
Elles sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 23-Décisions extraordinaires

Elles ont pour objet la modification des statuts .Elles sont valablement prises par les associés qui représentent au moins les deux tiers du capital social.
S'il s'agit de décisions portant sur l'agrément de nouveaux associés ,elles sont valablement prises par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social .Toutefois ,toute mesure emportant le changement de nationalité de la société ,ainsi qu'une augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers doit être prise à l'unanimité.

TITRE SIXIEME
Exercice social-comptes-affectation et répartition des bénéfices

Article 24-Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois .Il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre .Par exception le premier exercice commencera à la date de la signature des statuts et sera clos le 31 décembre.

Article 25-Comptes sociaux

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société .Un inventaire ,ou état de situation de la société sera dressé le 31 décembre de chaque année par les soins de la gérance .
A la même date, la gérance devra également établir le compte de résultat et le bilan de la société.
La gérance doit au moins une fois dans l'année rendre compte de sa gestion aux associés.

Article 26-Approbation des comptes

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

Article 27-Affectation des résultats

SJ PD CJ.

FACE ANNULÉE
Art. 905 C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1958

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel ,déduction faite des généraux ,éventuellement des charges sociales ,des amortissements et de toutes provisions jugés utiles par la gérance constituent le bénéfice net de l'exercice.
Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmenté du report bénéficiaire .Il est réparti entre les associée proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux .Toutefois ,les associés peuvent décider de reporter tout ou partie de la part leur revenant ou décider de l'affecter à des fonds de réserve dont ils déterminent l'emploi s'il y a lieu.
Les pertes ,s'il en existe ,sont supportées par les associés au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Article 28-Dissolution,liquidation

La liquidation de la société sera effective dès l'instant de sa dissolution ,pour quelle que cause que se soit.Sa dénomination social est alors suivie de la mention « société en liquidation »
Cette mention 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 les lettres ,factures ,annonces et publications diverses .La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci .La dissolution de la société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés .La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité en capital des associés ,pris parmi les associés ,ou en dehors d'eux .A défaut de nomination du ou des liquidateurs par les associés ,celui-ci sera nommé par ordonnance du président du tribunal de grande instance ,statuant sur requête de tout intéressé.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus soit pour partager en nature entre les associés ,soit pour vendre de gré à gré ou aux enchère ,en totalité ou par lots ,aux prix ,charges et conditions qu'ils jugeront avantageuses ,les biens de la société ,faire mainlevée de toutes inscriptions ,saisies ,oppositions et autres empêchements ,et donner désistement de tous droits ,avec ou sans constatation de paiement ?Ils ont tout pouvoir pour réaliser l'actif et acquitter le passif ,conformément à la loi . Le produit net de la liquidation est employé ,d'abord ,à rembourser le montant des parts sociales qui n'auraient pas été remboursées .Le surplus est réparti entre les associés ,au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux .
Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat ,et pour constater la clôture de la liquidation.

TITRE SEPTIEME
Contestation -frais

Article 28-Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation ,soit entre les associés ,gérants et la société ,soit entre les associés eux-mêmes ,relativement aux affaires sociales ,seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

Article 29-Frais

Les frais ,droits et honoraires des présentes ,et leur suite seront supportés par la société ,portés aux comptes des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices.
Fait en autant d'originaux que requis par la loi

SD PD CD.

FACE ANNULÉE
Art. 935 C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1958

A ARCACHON
Le 14/09/1998

M Dupeyron Paul

Me Lorblanchet (ép Dupeyron)

M Dupeyron Julien

JD

FACE ANNULÉE
Art. 905 C.G.I.
Arrêté du 20 mars 1958