EXPÉDITION

le

TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
DE SAINT-DENIS (RÉUNION)
Déposé le 21 JUIN 2006
N° A 97 0 C 0349
R.C. 49 0 A 6 19

Du 16 mai 2006 N° 940

STATUTS
De la Société dénommée
« SCI LAZALEY »

**Société Civile Professionnelle**
**Mes M. POPINEAU - J-M. MAREL - C. POPINEAU**
**V. ROCCA - M-J. AH-FENNE**
**Notaires associés**

| | |
|---|---|
| 126<br>3 - ST-DENIS Cedex<br>: 02 62 94 89 29<br>: 02 62 94 89 30 | Office Notarial SAINT-DENIS (RÉUNION)<br>11 bis, avenue de la Victoire |
| 1426 - MAMOUDZOU<br>D0 - MAYOTTE<br>: 02 69 61 21 71<br>: 02 69 61 21 72 | Bureau Notarial de Mayotte<br>Place du Marché - MAMOUDZOU |
| | |

81921GLA

L'AN DEUX MILLE SIX
Et le SEIZE MAI

Maître Marie-Josée AH-FENNE, Notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée 'Michel POPINEAU, Jean-Marc MAREL, Christophe POPINEAU, Valérie ROCCA et Marie-Josée AH-FENNE, Notaires associés', titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de SAINT-DENIS (REUNION), au 11 Bis, Avenue de la Victoire.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : STATUTS d'une société civile.

**'ASSOCIEES'**

1 -Madame ISA Latifa , sans profession, demeurant à SAINT-DENIS (Réunion), 108 rue Jean Chatel, Immeuble Moussa

Née à SAINT-DENIS (Réunion) le 09 mai 1968

Epouse actuellement en instance de divorce de Monsieur MOOLAND Mamode Amine

Avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Alain BEAUDEMOULIN Notaire à SAINT LOUIS (Réunion) le 11 juillet 1986 préalable à son union célébrée à la Mairie de SAINT LOUIS (Réunion) le 08 août 1986

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

2 -Mademoiselle MOOLAND Zarina, lycéenne, demeurant à SAINT-DENIS (Réunion) , 108 rue Jean Chatel, Immeuble Moussa

Née à SAINT DENIS (Réunion) le 15 août 1989

Célibataire, mineure,

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

3 -Mademoiselle MOOLAND Leya, collégienne, demeurant à SAINT DENIS (Réunion), 108 rue Jean Chatel, Immeuble Moussa

Née à SAINT DENIS (Réunion) le 11 juin 1991

Célibataire, mineure,

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

**PRESENCE – REPRESENTATION**

Madame ISA Latifa est ici présente.

Mesdemoiselles MOOLAND Zarina et MOOLAND Leya sont représentées par Monsieur MOOLAND Mamode Amine, leur père demeurant à SAINT-LOUIS ( Réunion) 30 rue Martin Luther King.

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts et nommer les premiers gérants.

**ARTICLE 1ER – FORME**

La société est de forme civile.

Elle est régie savoir :

- Par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil ;
- Par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978,
- Et par les présents statuts.

**ARTICLE2.- OBJET**

La Société a pour objet :

La propriété, la construction, l'acquisition, l'administration, la gestion, la location et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non et de tous droits immobiliers à quelqu'endroit qu'ils se trouvent situés,

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles ou droits immobiliers ou valeurs mobilières devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société.

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

**ARTICLE 3 – DENOMINATION**

La société est dénommée **SCI LAZALEY**

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

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à SAINT DENIS (Réunion), 108 rue Jean Chatel, Immeuble Moussa.

Le siège peut être transféré en un autre lieu de la même ville par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

**ARTICLE 5 – DUREE**

La durée de la société est de quatre vingt Dix Neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus ci-après.

**ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est de MILLE EUROS ( 1 000,00 € ).

Il est divisé en 100 parts de DIX EUROS (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100

Les parts composant le capital initial sont souscrites de la manière suivante :

- Les 80 parts, numéros 1 à 80 par
Madame ISA Latifa ci ..... 80

- Les  parts, numéros 81 à 90 par
Mademoiselle MOOLAND Zarina ci .....10

- Les parts, numéros 91 à 100 par
Mademoiselle MOOLAND Leya ci.....10

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : ci ..... **100**

Laquelle somme a été versée à la comptabilité de l'office notarial sus dénommé.

**ARTICLE 7 - APPORTS -SOUSCRIPTION DES PARTS**

Les associés susnommés font, à la présente société, les apports suivants :

- Madame ISA Latifa
D'une somme en numéraire de huit cents euros,
Ci .....800 €
- Mademoiselle MOOLAND Zarina ,
D'une somme en numéraire de cent euros,
Ci .....100 €
- Mademoiselle MOOLAND Leya
D'une somme de cent euros,
Ci .....100€

---

Soit au total, la somme de mille euros,
Ci ..... 1 000 €

**ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

**ARTICLE 9 – DROITS ATTACHES AUX PARTS.**

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par décision de justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier toutefois les nus propriétaires devront être invités à participer aux assemblées générales et aux votes.

**ARTICLE 10 – CESSION DE PARTS ENTRE VIFS**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ou à leurs descendants.

Toutes autres cessions y compris en cas d'apports au titre d'une fusion ou d'une scission ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément de l'unanimité des associés.

A l'effet d'obtenir l'agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénom et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant, dans les trente jours par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément dans les conditions ci-dessus.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à condition que cette réalisation soit notifiée un mois au moins 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, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, 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 la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais se poursuit entre les associés survivants et les descendants de l'associé décédé, et/ou les héritiers associés de la société au jour du décès, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Les autres héritiers devront être préalablement agréés dans les conditions ci-après indiquées et en cas de non agrément ils n'ont qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint, non agréés, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les deux mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les huit jours de la production de ces pièces, la gérance doit provoquer la décision des associés survivants sur la demande de l'agrément.

La décision est prise à l'unanimité des associés survivants.

Elle est notifiée par la gérance aux intéressés dans un délai de trois mois à compter de la survenance du décès.

A défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent. Le prix de rachat des parts est payé comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital ; lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital dans le délai de six mois de la notification de la survenance du décès, les héritiers, ayants droit ou conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés.

**ARTICLE 12 – DECONFITURE. FAILLITE PERSONNELLE. REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES.**

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

**ARTICLE 13- RETRAIT**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

**Article 14 - GERANCE**

1. La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, désignées par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.

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

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

**ARTICLE 15 – DECISIONS COLLECTIVES**

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée AR, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant 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.

La convocation est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée AR. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé.

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3 juillet 1978.

**ARTICLE 16 – DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES**

Sont qualifiées d'ordinaires toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

**ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, l'agrément de nouveaux associés, le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

**ARTICLE 18 – EXERCICE SOCIAL**

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

Exceptionnellement, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2006.

**ARTICLE 19 – AFFECTATION DES RESULTATS**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

**ARTICLE 20 - LIQUIDATION**

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

**ARTICLE 21 - CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux Tribunaux de Grande Instance compétents.

**ARTICLE 22 – NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Les associés nomment en qualité de premier gérant :

Madame ISA Latifa susnommée.

Laquelle déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Cette nomination est faite sans limitation de durée.

**ARTICLE 23 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE – PUBLICITE- POUVOIRS- ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION.**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (Réunion).

En vue d'obtenir cette immatriculation, les associés donnent tous pouvoirs au gérant ou au porteur d'une expédition des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, mandat exprès est donné à :

Madame ISA Latifa,susnommée,

A l'effet de réaliser immédiatement pour le compte de la société, les actes et engagements suivants jugés urgents dans l'intérêt social et pour lesquels l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise par ladite société :

- Acquérir de Monsieur CARBONNEL Francis le bien suivant :

Sur la commune de SAINT DENIS (Réunion),
Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "LES JASMINS",
Cadastré sous les références suivantes :

| Section | Numéro | Lieudit | Contenance | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | ha | a | ca |
| AD | 492 | 40-42, Rue Juliette Dodu | | 05 | 38 |

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

- LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Au sous-sol, un parking portant le numéro 6,
Et les 86/10.000èmes des parties communes générales.

- LOT NUMERO NEUF (9)

Dans le bâtiment B, au deuxième étage et les combles:
A gauche sur le pallier,
Un appartement de type T4 DUPLEX, portant le numéro 8, comprenant:
- Au deuxième étage : séjour, cuisine, une chambre, une salle de bains, un W.C, dégagement et escalier accédant aux combles,
- Et dans les combles: deux chambres, salle de bains, WC, dégagement, escalier accédant à une mezzanine.

D'une superficie habitable de 114,23m²,
Et une mezzanine en bois, dans les combles, d'une superficie de 24 m²,
Et les 1.272/10.000èmes des parties communes générales,
Et les 247/1.000èmes des parties communes particulières du bâtiment B.

Moyennant le prix de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS ( 320 000,00 €).

- Emprunter de tout établissement bancaire ou financier la somme nécessaire au financement de cette acquisition et consentir toutes garanties réelles sollicitées par le prêteur,

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

**ARTICLE 24 – FRAIS.**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

**DONT ACTE, sur dix pages**

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le Notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

FAIT en l'étude du Notaire soussigné,
Les jour, mois et an susdits.

Suivent les signatures.

Mention :

Enregistré à : SERVICES DES IMPOTS DES ENTREPRISES
Le 02/06/2006 Bordereau n° 2006/541 Case n° 2
Enregistrement : Exonéré
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Signé : L'Agente

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée sur papier libre et certifiée conforme à l'original par le Notaire soussigné, pour le Greffe du Tribunal de Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (Réunion).
Etablie sur 10 pages sans renvoi ni mot nul.

Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26.11.71 ART. 9-15.

Me Marie-Josée AH-FENNE - Notaire Associé à Saint-Denis (Réunion)