Duplicata

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BAYONNE

BP 18180
64181 BAYONNE
TEL : 0 891 01 11 11
www.infogreffe.fr

RECEPISSE DE DEPOT

SCI LOICFA CO/ INTER COURTAGE

8 RUE ALBERT 1ER
64100 BAYONNE

V/REF : MH INCH/5159623
N/REF : 2007 D 155 / 2007-A-1207

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE BAYONNE certifie qu'il a reçu le 27/03/2007,

Acte S.S.P. en date du 05/03/2007
- Formation de la société

Concernant la société

SCI LOICFA
Société civile immobilière
8 RUE ALBERT 1ER
64100 BAYONNE

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2007-A-1207 le 27/03/2007

R.C.S. BAYONNE 495 044 349 (2007 D 155)

Fait à BAYONNE le 27/03/2007,

Le Greffier

L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTABLI SUR PAPIER TRAMÉ

L'AN DEUX MILLE SEPT

Le CINQ MARS

A BAYONNE (64100)

Les associés soussignés ont établi le présent acte authentique contenant les statuts d'une Société Civile.

I.- CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE:

ARTICLE 1er - IDENTIFICATION DES PARTIES DECLARATIONS:

ASSOCIES:

1°) Monsieur François Antoine Marcel **ADRIAN**, Directeur de Société, demeurant au 54, Avenue d'Anglet à Biarritz (64200), célibataire majeur.
Né à Bayonne (64100) le 6 juillet 1964

2°) La Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance Inter Courtage Bayonne au capital de quarante mille Euros, siège social à Bayonne (64100), 8 Rue Albert 1er

PRESENCE OU PRESENTATION

- Monsieur François Antoine Marcel ADRIAN est présent à l'acte.

- La Société Anonyme Inter Courtage Bayonne représentée par le Président de son Conseil de surveillance, présent à l'acte. Celui-ci, Monsieur François ADRIAN, né à Carcassonne le 14 Avril 1929, intervenant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis pas l'Assemblé Générale Ordinaire de la Société lors de la réunion de celle-ci du 28 février 2007 dont copie du procès verbal demeurera annexée aux présentes.

DECLARATIONS:

Les associés noms et ès-qualités déclarent sous les peines de droit, chacun en ce qui le concerne:
- que l'état civil indiqué en tête des présentes est rigoureusement exact et conforme aux registres de l'état civil.
- qu'ils sont de nationalité française et résident de façon permanente en France.
- qu'ils ont leur pleine et entière capacité civile de contracter et notamment:
a) qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi janvier n°68-5 du 3 janvier 1968; ils affirment qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à leur objet au répertoire civil.
b) qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune des mesures prévues, soit par la loi n°67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes, soit par la législation antérieure sur le règlement judiciaire et la faillite, soit par l'ordonnance n°67-820 du 23 septembre 1967 ayant institué une procédure de suspension provisoire des poursuites, et cils ne sont pas en état de cessation des paiements.

F.A.

ARTICLE 2 - FORME:

Il est formé entre les associés, une **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE** qui sera régie par le Titre IX du Livre Troisième du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 3 - OBJET:

La société a pour objet: l'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation et la gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis, tant en France qu'à l' Étranger, que la Société va acquérir en suite des présentes.
Et généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptible d'en favoriser la réalisation.
Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.
La société pourra également se constituer caution hypothécaire ou personnelle de ses associés, ou de certains d'entre eux ou encore de société dans laquelle les associés auraient une participation.

ARTICLE 4 - DENOMINATION:

La société prend la dénomination de **S.C.I. LOICFA**

Dans tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile », suivis de l'indication du capital social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTCILE 5 - SIEGE SOCIAL:

Le siège social de la société est fixé à **BAYONNE (64100), 8 Rue Albert 1er.**
Il pourra être transféré en tout autre endroit du département du siège social ainsi que dans tous les départements limitrophes, par simple décision de la gérance, laquelle est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 6 - DUREE:

La durée de la société est fixée à **CINQUANTE ANNEES** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés; elle peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

II.- APPORTS - CAPITAL SOCIAL:

ARTICLE 7 - APPORTS EN NUMERAIRE:

Les apports en numéraire suivants sont effectués par les associés, savoir:

- par Monsieur François Antoine Marcel ADRIAN,
  une somme en numéraire de CENT EUROS:..... 1.000,00 E.

- par la S.A. Inter-Courtage Bayonne,
  Une somme en numéraire de
  QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE HUIT CENT EUROS:..... 99.000,00 E.

Total des apports en numéraire..... **100.000,00 E.**
CENT MILLE EUROS

S.A.

Chaque associé s'oblige à verser le montant indiqué de la somme apportée par lui au fur et à mesure des besoins de la société, sur appel de la gérance.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports qui précèdent , le capital social d'élève à la somme de **CENT MILLE EUROS**; il est divisé en **MILLE** (1000) parts sociales de **CENT EUROS** (100 EUROS) chacune entièrement souscrites et attribuées aux associés en rémunération de leurs efforts respectifs savoir:

- A Monsieur François Antoine Marcel ADRIAN,
10 parts sociales de 100 Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 1à10
.....**10 parts**.

- A la S.A. Inter-Courtage Bayonne ,
990 parts sociales de 100 Euros chacune de valeur nominale, numérotées de 11 à 1000:
.....**990 parts.**

Ensemble:
.....**1000 parts.**
Représentant la totalité du capital social.

Au cours de la vie sociale, des modifications peuvent être apportées au capital social conformément aux prescriptions légales mais, à tout moment, ce capital doit être divisé en parts sociales de même valeur nominale, entièrement souscrites par les associés.

III.- PARTS SOCIALES - ASSOCIES

ARTICLE 9 - PROPRIETE DES PARTS SOCIALES:

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.
La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES PARTS SOCIALES:

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.
Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées à la souscription .
Tous versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

ARTICLE 11 - CESSIONS DES PARTS SOCIALES - GENERALITES

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

1°) La cession devient opposable à la société, soit après acceptation par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte d'huissier de justice.

J-A.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication ou forme d'un 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.

2°) Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique.

3°) Si des parts sociales viennent à former rompus à l'occasion d'une opération quelconque, les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus. Au besoin, la gérance met les associés concernés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires opposables à la société dans un délai qu'il fixe et ceci à peine d'astreinte à fixer par le Juge.

ARTICLE 12 - CESSIONS DES PARTS SOCIALES - AGREMENT:

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoint, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux. Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts du capital social.
La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code Civil et du décret du 03 juillet 1978.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'ASSOCIES:

Tout associé qui entend se retirer de la société, totalement ou partiellement, doit justifier d'un juste motif. Le retrait exige l'accord de tous les autres associés.
La révocation du gérant n'est pas une cause légitime de retrait.

ARTICLE 14 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES:

La transmission de parts sociales pour cause de décès ou de fusion , scission ou autre opération assimilée, intervient selon les règles fixées à l'article 12.

ARTICLE 15 - RECOURS A L'EXPERTISE:

En cas de recours à l'expertise visée à l'article 1843-4 du Code Civil, les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par les anciens, moitié par les nouveaux titulaires des parts sociales mais solidairement entre eux tous à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

IV.- GERANCE:

ARTICLE 16 - NOMINATION DU GERANT:

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés.
Les gérants sortants sont rééligibles.

Est désigné en qualité en premier gérant de la société, sans limitation de durée, savoir:

- Monsieur François Antoine Marcel ADRIAN, demeurant à BIARRITZ (64200) au 54, Avenue d'Anglet associé susnommé.

ARTICLE 17 - DEMISSION DES GERANTS:

Un gérant peut démissionner dans avoir à justifier sa décision à condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.
Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

ARTICLE 18 - REVOCATION DES GERANTS:

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié du capital social.
La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.
Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.
La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait de la société.

ARTICLE 19 - POUVOIRS DES GERANTS:

1.- Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. 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.
2.- Dans ses relations internes, les actes suivants ne pourront être accomplis par le gérant qu'après avoir été autorisés par une décision collective des associés, savoir:
- achat, vente, échange, prise de bail de tous locaux, conclusion et résiliation de tous baux.
- emprunts avec ou sans garantie, à l'exception des avances d'associés.
- tout cautionnement personnel ou hypothécaire, tout aval ou garantie données aux vengements de tiers, associés ou non.
- option de la société pour le régime fiscal des sociétés des capitaux.
De plus, la collectivité des associés, statuant à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, peut définir un seuil d'engagement ou la nature de l'engagement qui oblige un gérant à informer le ou les autres gérants du projet qu'il forme de réaliser.

3.- Un gérant doit agir à titre personnel et ne peut déléguer ses pouvoirs si ce n'est éventuellement à un autre gérant.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE DES GERANTS:

La responsabilité des gérants est engagée dans les conditions de droit commun définies pour les sociétés civiles.

ARTICLE 21 - REMUNERATION DES GERANTS:

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec intéressé.
Tout gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

J-A.

ARTICLE 22 - ASSIDUITE DES GERANTS - NON CONCURRENCE:

Les gérants consacrent aux affaires sociales, le temps et les soins qui leur sont nécessaires
Pendant l'exercice de ses fonctions, le gérant s'engage à ne pas faire directement ou indirectement concurrence aux activités sociales, ainsi que pendant une période de cinq années à compter de la cessation de ses fonctions dans le département du lieu du siège social de la société.
La participation comme salarié ou comme simple associé à une entreprise ou société ayant une activité similaire à la présente société est considérée comme un acte de concurrence.

V.- DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES:

ARTICLE 23 - DECISIONS COLLECTIVES:

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises en assemblée.
Lorsqu'une majorité n'est pas définie par les présents statuts, les décisions de l'assemblée sont prises à la majorité de la moitié des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société.
Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.
L'assemblée est valablement convoquée par l'un des gérants.
Les règles de convocation et d'information des associés obéissent aux prescriptions du Code Civil et des articles 39 à 42 du décret du 03 juillet 1978.
Les délibérations sont constatées dans les conditions définies aux articles 44et 45 du même décret.
Les décisions collectives peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Dans ce cas, la décision est constatée dans les conditions définies de l'a 46 du décret précité.
Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

VI.- EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - CONTRÔLE DES COMPTES:

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.
Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2007

ARTICLE 25 - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX

a) La société procède à l'enregistrement comptable des opérations sociales en conformité des usages dans l'activité exercée.
Si les critères définis par le décret du 1er mars 1985 pour la désignation obligatoire d'un commissaire aux comptes venaient à être réunis, la comptabilité serait tenue en conformité des prescriptions des articles 8 et suivants du Code du Commerce, éventuellement adaptée à l'activité exercée.
A la clôture de l'exercice, les gérants dressent les comptes permettant de dégager le résultat et établissement le rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues.

b) Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés, à la la majorité de plus de la majorité des voix dont disposent l'ensemble des associés membres de la société, approuve les comptes et le rapport écrit.

S.A.

ARTICLE 26 - DETERMINATION DES SOMMES DISTRIBUABLES:

Le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes reportées de l'exercice antérieur ainsi que des sommes à porte à des fonds de réserve en vertu de la loi puis augmenté, s'il y a lieu, du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.
L'assemblée des associés peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves à sa disposition; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

ARTICLE 27 - AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES:

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'assemblée, statuant à la majorité de plus de la moitié des voix dont dispose l'ensemble des associés membres de la société, détermine la part de ces sommes attribuées aux associés sous forme de dividende.
S'il y a lieu, l'assemblée - statuant à la même majorité - affecte la part non distribuée du bénéfice de l'exercice dans les proportions qu'elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte « report à nouveau ».
Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « report à nouveau » ou compensées avec les réserves existantes sur décision prise à la majorité.

ARTICLE 28 - DROITS PECUNIAIRES ATTACHES AUX PARTS:

Outre le droit de remboursement du capital qu'elle représente, chaque part sociale de capital donne droit à répartition de la même fraction des bénéfices, réserves ou boni de liquidation.
Le mali de liquidation, s'il en est constaté un, est supporté dans la même proportion.

ARTICLE 29 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES:

Les dividendes sont mis en paiement sur décision des gérants dans un délai maximum de trois mois après la clôture de l'exercice. Ce délai peut -être prorogé par décision de l'assemblée statuant à la majorité de plus de la moitié des voix dont dispose l'ensemble des associés membres de la société.

ARTICLE 30 - INFORMATION ET CONTRÔLE DES COMPTES PAR LES ASSOCIES:

Tous associé non gérant peut prendre par lui-même, au siège social, au moins une fois par an, connaissance et copies des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.
L'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agrées par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.
L'associé peut également poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

VII.- LIQUIDATION DE LA SOCIETE:

ARTICLE 31 - DESIGNATION DU LIQUIDATEUR:

La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire, auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice.
La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

J-A.

ARTICLE 32 - OPERATIONS DE LIQUIDATION:

a) Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tout pouvoir pour céder tout élément d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toute condition de prix et de règlement jugées opportunes; il poursuit, s'il le juge opportun les affaires en court lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais il peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tout règlement, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions, et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.
Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.
A l'exception de celles autorisant l'entreprise d'affaires nouvelles ou de celles modificatives des statuts, qui sont prises à la majorité définies à l'article 26, toutes décisions sont prises à la majorité de plus de la moitié des voix de l'ensemble des associés.

b) Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer, en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation conformément aux dispositions de la loi.

VIII. - DIVERS :

ARTICLE 33 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - POUVOIRS :

Les actes et engagements à accomplir pour le compte de la société en formation sont les suivants,

- Acquisition d'un lot dans un immeuble situé Route de Cambo 48-50, Avenue du 8 Mai 1945 à BAYONNE - 64100 - référencé lot 14 sur le plan de l'architecte et lot 75 de la copropriété, ainsi que d'un emplacement de parking couvert lot n° 05 du plan de l'architecte et n° 05 de la copropriété.

- Emprunt auprès de tout établissement bancaire ou de crédit destiné à financer le prix de l'acquisition si dessus et les travaux d'aménagement de l'immeuble acquis.

Et tous mandats sont donnés par les associés à Monsieur François Antoine Marcel ADRIAN, gérant susnommé, à l'effet de signer les actes ci-dessus visés pour le compte de la société en formation, ainsi que toutes les pièces nécessaires à la réalisation de son objet social.
Ces actes et engagements seront repris par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 34 - POUVOIRS POUR LES FORMALITES CONSTITUTIVES :

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et au porteur d'expédition, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

ARTICLE 35 - CONTESTATIONS :

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation, seront portées devant Tribunal de Grande Instance du siège social.
En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à son domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au Parquet du Procureur de la République prés le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 36 - ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élections de domicile au siège social de la société indiqué ci-dessus, avec attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de ce siège.

ARTICLE 37 - FRAIS :

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires de constitution seront supportés par la Société inscrit en compte de frais généraux et amortis la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

DONT ACTE, dressé sur 9 pages.

Fait et passé à Bayonne,
Les jours, mois et ans sus dits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé le présent acte après avoir expressément approuvé:
- renvois: néant
- mots rayés nuls: néant
- chiffres rayés nuls: néant
- lignes entières rayées nulles: néant
- barres tirés dans les blancs: néant

Enregistré à : S.I.E. DE BAYONNE POLE ENREGISTREMENT Ext 1486
Le 19/03/2007 Bordereau n°2007/371 Case n°6
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Le Contrôleur

Christine FONTAN