RCS : BORDEAUX
Code greffe : 3302

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 D 00542
Numéro SIREN : 531 851 954
Nom ou dénomination : VERTIGO

Ce dépôt a été enregistré le 02/09/2021 sous le numéro de dépôt 23165

« VERTIGO »
Société civile de construction vente au capital de 200 €
Siège social : 27, Rue Ferrère 33000 Bordeaux
Immatriculée au RCS de Bordeaux
Sous le n° 531 851 954

DECISION DE LA GERANCE DU **04 JANVIER 2021**

Le quatre janvier deux mille vingt et un à 10 heures, le gérant de la SCCV VILLAS ONTINES et associé majoritaire :

- **La société AFC PROMOTION**

SAS au capital social de 1.200.000 €, dont le siège social est à BIARRITZ (64200), 1, Avenue Victor Hugo, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAYONNE sous le numéro 411 805 153 et représentée aux présentes par Madame Alexandra FRANCOIS-CUXAC en sa qualité de présidente de ladite société,

Prend les décisions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION : AGREMENT DE TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL ET ETABLISSEMENT

✓ L'assemblée générale, décide de transférer le siège social et établissement de la SCCV VILLAS ONTINES du 27, Rue Ferrère 33000 Bordeaux au 1, cours de Tournon 33000 Bordeaux à compter de ce jour.

DEUXIEME RESOLUTION : MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence de la résolution précédente, l'article 7 des statuts sera modifié comme suit :

« Article 5 - SIEGE SOCIAL
Le Siège Social de la Société est fixé à : **1, Cours Tournon 33000 Bordeaux**
Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire. »

TROISIEME RESOLUTION : POUVOIR POUR FORMALITES

IL est délégué tous pouvoirs au gérant, porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le gérant et associé majoritaire de la SCCV.

Signatures

LA SAS AFC PROMOTION, gérante de la SCCV et associée,
représentée par Alexandra-François-Cuxac

Certifié conforme à l'original le 22/06/2021



« VERTIGO »
Société civile de construction vente au capital de 200 €
Siège social : 1 Cours Tournon33000 Bordeaux
Immatriculée au RCS de Bordeaux
Sous le n° 531 851 954

STATUTS

* Modifiés suite à cession de parts sociales de Gilbert Peyre à Charles Cuxac (1 parts) en 2016
* Modifiés par décision de la gérance du 04 janvier 2021 : modification de l'article 5-SIEGE SOCIAL

Pour copie certifiée conforme par le Gérant



Certifié conforme à l'original le 31/08/2021

TITRE I

FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

Article 1 - FORME
Il est formé par les présents, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les articles 1832 et s du Code Civil et le décret du 3.07.1978 n° 78-704 pris pour son application, les articles L 211-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation et le décret du 29.12.1976 n° 72-1235 pris pour son application ainsi que les présents statuts.

Article 2 - OBJET
La Société a pour objet :
- l'acquisition d'une ou plusieurs parcelles de terrain destinées à la construction d'immeubles neufs
- la construction sur ce terrain d'un ou plusieurs ensembles immobiliers à usage principal d'habitation ou professionnel, et de toutes annexes ou dépendances
- la vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement
- la location desdits immeubles en stock en l'attente de leur vente
- et, d'une façon plus générale, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus défini à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

Les immeubles construits ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés en contrepartie de leurs apports.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE
La dénomination sociale est :

« VERTIGO »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile " suivie de l'indication du capital social, du siège social et du greffe du tribunal de commerce où la société est immatriculée.

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE
La Société est constituée pour une durée de **DIX** années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - SIEGE SOCIAL
Le Siège Social de la Société est fixé à :

BORDEAUX (33000), 1, Cours Tournon

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Il est fait à la société, les apports en numéraire suivants :

- **Par M. Gilbert PEYRE**
  la somme de UN EURO, ci ..... **1 €**
- **Par la SARL. « PROMOLEX »**
  la somme de CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS, ci..... **199 €**

TOTAL DES APPORTS EN NUMERAIRE
FAITS A LA SOCIETE : ..... **200 €**

Chacun des associés soussignés s'oblige à verser le montant intégral de son apport dans la caisse sociale après l'immatriculation de la société, au fur et à mesure des besoins, sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de retard, dans les versements consécutifs aux appels de fonds, tout associé défaillant sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de la réception de la lettre recommandée ci-dessus visée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages intérêts.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social est fixé à la somme de **DEUX CENT (200) €** montant des apports ci-dessus effectués.

2 - Le capital est divisé en **200 parts sociales de 1 € chacune**, numérotées de 1 à 200, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- **à M. Charles CUXAC**
  à concurrence de une part sociale
  portant le numéro 1
  1 part.
- **à la SAS « AFC PROMOTION »**
  à concurrence de cent quatre vingt dix neuf parts sociales
  portant les numéros 2 à 200
  199 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS SOCIALES
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : **200 parts**

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2 - Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 - COMPTES COURANTS ET APPELS DE FONDS

9-1 - Comptes courants :

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales.
Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.
Les versements effectués au titre des appels de fonds sont faits à ces comptes courants.

9-2 : Appels de fonds :

Conformément à l'article L 211-3 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social en proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation déjà commencée n'est pas susceptible de division.
Un programme est dit non susceptible de division quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées n'est possible que si l'ensemble du programme est achevé.
Lorsque la société a emprunté auprès d'un établissement de crédit pour financer une partie de la réalisation de son objet social, l'amortissement du capital et les agios à charge de la société sont recouvrés par elle auprès des associés sous forme d'appels de fonds.

Conformément à l'article L 211-3 du Code de la construction et de l'habitation, si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.
L'assemblée générale est valablement convoquée, après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par un acte extrajudiciaire, par le représentant légal de la société ou, en cas d'inaction de celui-ci, par tout associé.
Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.
Les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.
La mise en vente ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée A.R. et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.
La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.
Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.
Si des nantissements ont été constitués sur les parts sociales vendues dans les conditions ci-dessus, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.
Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux.

Article 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITÉS - REGISTRE DES ASSOCIES

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.
Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Il sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés "certificats représentatifs de parts" et sont barrés de la mention "non négociable". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.
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 - En application de l'article L 211-2 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.
Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.
Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultats des articles 1642-1 et 1646 1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurances qui garantie la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

4 - En vue d'assurer l'information des créanciers, prévu au deuxième alinéa ci-dessus, il est tenu, au siège, un registre, côté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domiciles des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domiciles ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération (article R 211-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).
La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

5 - 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 l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

6 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.
Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.
En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.
Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.
Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

7 - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

Article 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES - REGISTRE DES TRANSFERTS DE PARTS SOCIALES
Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée par huissier ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil, ou après inscription sur le registre des associés tenu par la société, conformément à l'article 1865 du Code Civil.

Cette notification est faite soit par les parties, soit le cas échéant, par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué près la cour d'appel, ou l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision, qui réalise, atteste ou constate ce transfert.

Cette notification comporte la désignation des droits transférés ainsi que l'indication des nom, prénom, domicile réel ou élu du cédant et du cessionnaire.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - <u>Cession entre vifs</u>

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.
Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social.
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 16.
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 agréé 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 mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilitée 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 pièces justificatives.
Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet 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 connaître 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 réglementaires 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 paragraphe 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 des 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 paragraphe 1, 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 - Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.
Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

Article 13 - INCAPACITÉ - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1 - 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.
En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garantie constituées.

2 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées 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.

2 - Lorsqu'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.

3 - Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet, notamment :

- acquérir ou céder tous immeubles et en faire tous échanges,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts,
- conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques
- autoriser l'engagement du plan financier et notamment conclure les marchés d'entreprises et délivrer les ordres de services

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

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

4 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

7-De la constitution de la société au 16.12.2015, la SARL AFC PROMOTION Aquitaine (RCS BORDEAUX 489 871 889) a été nommée gérante
A compter du 17.12.2015 et suite aux opérations de fusion absorption de AFC PROMOTION Aquitaine par AFC PROMOTION, la SAS AFC PROMOTION (RCS BAYONNE 411 805 153) est gérante sans limitation de durée.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 16 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES - REGISTRE DES PROCES VERBAUX

1 - L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.
Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.
La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.
Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3 - L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7 - En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.
Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles.
Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.
La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.
En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.
Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

Article 17 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
1 - L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.
Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.
Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

Article 18 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.
Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 - Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 - EXERCICE SOCIAL
L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Article 20 - COMPTES SOCIAUX
1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 21 - 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.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Toutefois, les associés, dans le respect des dispositions de l'article 1844-1 du Code Civil, peuvent convenir d'une répartition différente pour tenir compte notamment de la contribution effective de chacun des associés à la marche des affaires sociales.

Cette quote part de résultat bénéficiaire ou déficitaire est affectée de plein droit, sous condition résolutoire d'approbation des comptes par assemblée générale ordinaire, au débit ou au crédit du compte courant de chacun des associés avec effet à la date de la clôture de l'exercice.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 22 - LIQUIDATION - PARTAGE
1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne 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 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.
L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.
Les règles concernant le partage des successions, y compris l'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 23 - 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 l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente 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.

TITRE VII

DIVERS

Article 24 - 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 signature des statuts emportera reprise par la société des engagements effectués, préalablement à la signature des présentes, pour le compte de la société en formation, par la société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.
3. – **La SAS AFC PROMOTION**, gérante **est d'ores et déjà habilitée à effectuer**, dès ce jour, pour le compte de la société toutes les opérations entrant dans les pouvoirs du gérant et dans l'objet social et notamment,

♦ **l'acquisition d'une parcelle de terrain sis à BRUGES (33520), avenue de l'Europe d'environ 3.657 m².à prélever sur la parcelle cadastrée section BA n° 194.**

♦ **la contraction d'un (ou plusieurs) emprunt(s) bancaire(s) nécessaire(s) au financement de l'opération ci-dessus mentionnée**
Ces opérations seront reprises par la société et réputées avoir été faites et souscrites par elle dès l'origine après leur approbation par l'assemblée générale ordinaire, postérieurement à l'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 25 - PUBLICITE
La gérance accomplira toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

Article 26 - 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 le 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 ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations vont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 27 - ELECTION DE DOMICILE
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 28 - FRAIS
Les frais, droits et honoraires de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 29 – FISCALITE

- ✓ droits de timbre : les actes constatant la formation des sociétés sont obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement (art. 635-I-5° C.G.I.).
  Pour les conventions conclues à compter du 01.01.06, en application de la loi du 30.12.04 n° 2004 – 1485 art 95 le droit de timbre est supprimé.
- ✓ droits d'enregistrement : conformément aux dispositions de l'article 810bis du CGI, les apports purs et simples sont exonérés de droit d'apport.
- ✓ Impôts directs : la société de forme civile, ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de la vente et prévoyant la responsabilité indéfinie des associés au passif social, sera soumise à l'impôt sur le revenu en application de l'article 239 ter C.G.I.
- ✓ T.V.A. : en application de l'article 257-I° C.G.I., les opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles sont soumises à la T.V.A.