12 B 2932

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

Le - 2 AOUT 2012

sous le N° 12929

STATUTS

Entre les soussignés

- La société **PARTICED**, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 94 400 Euros ayant son siège social au 35 Avenue Maucaillou 33450 SAINT SULPICE ET CAMEYRAC, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro B 451 970 461, représentée par Monsieur Cédric PURGUE Président du directoire,

- La société **VIA APPIA**, Société par actions simplifiée au capital de 200 Euros ayant son siège social au 1 Place Jeantet 33710 BOURG, immatriculée au RCS de LIBOURNE sous le numéro 751 343 781, représentée par Madame Sabrina ROY Présidente,

ONT CONVENU CE QUI SUIT

TITRE PREMIER. – FORME • OBJET • DÉNOMINATION ET SIGNATURE SOCIALES • SIÈGE • DURÉE

ARTICLE PREMIER. – **Forme**

Il est formé entre les soussignés une société en nom collectif qui sera régie par les dispositions de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966, par le décret n° 67-236 du 23 mars 1967, par les articles 1832 et suivants du Code civil, ainsi que par les présents statuts.

ART 2. – **Objet**

- L'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles, en vue de leur revente en l'état ou après aménagement, en bloc ou par lots après division, ainsi que toute activité de marchand de biens ,
- La réalisation de toutes opérations de lotissement, d'aménagement foncier ,
- L'acquisition, le financement, l'exploitation de tous programmes immobiliers ainsi que tous droits y afférents et à cet effet ,
- La propriété, l'acquisition, la construction, la location de tous biens immobiliers ,
- L'étude, la réalisation, la gestion, la commercialisation, la vente, l'exploitation de tous programmes immobiliers d'aménagement, en qualité de marchands de biens ou sous tout autre statut juridique approprié ,
- La réalisation directement ou indirectement de tous équipements de terrains en matière de voirie, réseaux divers, installation d'éclairage et toutes dessertes connexes, similaires ou complémentaires ,
- L'activité de contractant général ,

Et plus généralement

- toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes,

- La participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, quelque soit son objet ou sa forme, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, sociétés en participation ou groupement d'intérêts économique.

ART 3. – **Dénomination sociale et enseigne**

La dénomination sociale est : **LATIMMO.**

ART 4. – **Siège social**

Le siège social est fixé **35 Avenue Maucaillou 33450 SAINT SULPICE ET CAMEYRAC**
Il pourra être transféré dans tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ART 5. – **Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 années, qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation.
Un an au moins avant l'expiration de ce délai de 99 années, le ou les gérants inviteront les associés à décider à l'unanimité si la Société doit être prorogée ou non. Faute par le ou les gérants d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse, pourra demander au président du tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer de leur part une décision sur la question.

TITRE II. – APPORTS • CAPITAL SOCIAL • PARTS D'INTÉRÊT

ART 6. – **Apports**

Apports en numéraire

- PARTICED apporte à la Société la somme de 1800 euros,
- VIA APPIA apporte à la Société la somme de 1200 euros,

Montant total du capital social 3 000 €

Cette somme de 3 000 euros a été déposée le 12 juillet 2012 à un compte ouvert à la Banque Courtois 116 Avenue A. Briand 33000 BORDEAUX dont le siège social est à Toulouse, 33 rue de Rémusat, au nom de la Société en formation, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite Banque.

ART 7. – **Capital social**

Le capital social est ainsi fixé à 3 000 euros et divisé en 30 parts de 100 euros chacune, lesquelles sont attribuées, à savoir

- PARTICED 18 parts n° 1 à 18
- VIA APPIA 12 parts n° 19 à 30

Total 30 parts

ART 8. – **Augmentation ou réduction du capital**

Le capital social peut être augmenté, par une décision collective prise à l'unanimité des associés, en représentation d'apports en nature ou en numéraire effectués soit par un associé, soit par un tiers, qui deviendra de ce fait associé.

Il pourra également être augmenté par décision collective extraordinaire des associés prise à la majorité prévue à l'article 25, par incorporation de réserves avec élévation corrélative de la valeur nominale des parts sociales ou avec attribution de parts gratuites.

Le capital social peut également être réduit pour quelque cause que ce soit par décision collective à l'unanimité.

ART 9. – **Avances en compte courant**

Chaque associé pourra, avec le consentement de ses coassociés, faire des avances en compte courant à la Société.

ART 10. – **Cession de parts entre vifs**

Les parts sociales ne peuvent être cédées, soit entre associés, soit à des tiers, qu'avec le consentement de tous les associés.

Les cessions de parts doivent être constatées par écrit. Elles ne sont opposables à la Société qu'après lui avoir été signifiées par acte extrajudiciaire ou avoir été acceptées par elle dans un acte notarié, conformément aux stipulations de l'article 1690 du Code civil.

Toutefois la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

En cas de dissolution de la communauté pouvant exister entre l'un des associés et son conjoint, du vivant de cet associé, ce dernier reste seul associé pour la totalité des parts communes. Il fera son affaire personnelle du règlement des droits qui peuvent appartenir à son conjoint.

ART 11 – **Cas de décès des associés**

La Société ne sera pas dissoute de plein droit par le décès d'un ou de plusieurs associés.

Elle continuera avec les associés survivants, et la Société sera débitrice envers les héritiers de l'associé décédé de la valeur de ses droits sociaux évalués conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ART 12. – **Droits des parts sociales**

Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la Société, en demander le partage ou la licitation.

ART 13. – **Indivisibilité des parts**

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. L'article 1844, alinéa 2, du Code civil sera appliqué.

En cas de démembrement de certaines parts entre un usufruitier et un nu-propriétaire, le droit de vote appartient au nu-propriétaire à l'exception des décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

ART 14. – **Responsabilité des associés**

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

Mais, vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés est tenu indéfiniment et solidairement, quel que soit le nombre de ses parts, des engagements pris par une délibération collective ou par le gérant lorsque les actes accomplis par lui entrent dans l'objet social.

Cependant, les créanciers de la Société ne pourront poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé que huit jours après avoir vainement mis en demeure celle-ci par acte extrajudiciaire.

ART 15. – **Interdiction, liquidation judiciaire ou incapacité d'un associé**

En cas de jugement arrêtant un plan de cession totale ou de liquidation judiciaire, d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou d'incapacité frappant l'un des associés, la Société ne sera pas dissoute , les autres associés se répartiront les parts de cet associé dans la proportion qu'ils détermineront, et la valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé qui perd cette qualité sera déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4, du Code civil.

Le prix de rachat sera payé à l'ancien associé ou à ses ayants droit dans un délai de six mois.

ART 16. – **Nantissement et saisie des parts**

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

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 à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, 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 elles-mêmes, 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 Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE III. – GÉRANCE. DÉCISIONS COLLECTIVES

ART 17 – Nomination et révocation des gérants

La société sera gérée et administrée par

- **PARTICED représentée par Monsieur Cédric PURGUE son Président du Directoire**

La révocation de ses fonctions de gérant ne pourra être décidée qu'à l'unanimité des autres associés. Elle entraînera la dissolution de la Société, à moins que les autres associés ne décident sa continuation. En ce cas, le gérant révoqué pourra décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux, dont la valeur sera déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ART 18. – **Pouvoirs des gérants**

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent les mêmes pouvoirs. 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.

Dans les rapports entre associés, les cogérants peuvent faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

ART 19. – **Responsabilité des gérants**

Les gérants ne contractent en leur qualité et à raison de leur gestion aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

ART 20. – **Rémunération des gérants**

Outre sa part dans les bénéfices lui revenant le cas échéant en sa qualité d'associé, et indépendamment de ses frais de représentation, voyages et déplacements qui lui seront remboursés sur justifications, chacun des gérants recevra, à titre de rémunération de son travail et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, un traitement fixe ou proportionnel à passer par frais généraux, dont le montant et les modalités de paiement seront déterminés par décision collective ordinaire des associés et maintenus jusqu'à décision contraire.

ART 21 – **Démission**

Les gérants ainsi nommés pourront démissionner à tout moment, à condition de prévenir les associés par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant la date où cette démission doit prendre effet.

ART 22. – **Décisions collectives • Règles communes**

Les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires sont prises, au choix de la gérance, au cours d'une assemblée générale ou par voie de consultation écrite , toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

22.1 Convocation

L'assemblée générale est convoquée par la gérance au moyen d'une lettre simple adressée à chaque associé quinze jours au moins avant le jour de la réunion. Elle contiendra notamment les projets de résolution proposés.

Toutefois, elle pourra être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation d'un gérant.

22.2. Représentation

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé muni de son pouvoir.

L'assemblée est présidée par le gérant , ses délibérations sont constatées par un procès-verbal établi dans les formes prévues par l'article 9 et 10 du décret du 23 mars 1967

22.3. Consultations écrites

En cas de consultation écrite, le gérant adresse à tous les associés une lettre simple contenant le texte des résolutions proposées et tous les documents utiles pour leur information.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours pour faire connaître à la gérance sa décision sur chacune des résolutions. L'associé qui n'a pas répondu dans ce délai est considéré comme s'étant abstenu.

La gérance dresse un procès-verbal mentionnant le texte des résolutions et les réponses qui ont été faites, et qui doivent demeurer annexées au procès-verbal.

22.4. Approbation annuelle des comptes

Sauf en ce qui concerne l'approbation annuelle des comptes, la volonté unanime des associés peut être constatée également par un acte sous seing privé ou authentique signé de tous les associés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un des gérants.

ART 23. – **Décisions extraordinaires**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions comportant une modification des statuts.

Elles seront prises à la majorité des associés représentant les deux tiers du capital.

Toutefois, devront être autorisés à l'unanimité des associés

– les cessions de parts sociales ,

– l'admission de tout nouvel associé ,

– le transfert du siège social à l'étranger ,

– la révocation d'un gérant statutaire ,

– les augmentations de capital à l'exception de celles réalisées par incorporation de réserves ,

– la transformation de la Société et sa fusion ,

– la continuation de la Société, notamment en cas de jugement prononçant la liquidation judiciaire.

ART 24. – **Décisions ordinaires**

Toutes autres décisions sont qualifiées d'ordinaires. Elles seront adoptées à la majorité des voix, chaque associé ayant autant de voix que de parts sociales qu'il possède.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés seront réunis par la gérance pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats , les dispositions légales et réglementaires seront observées.

ART 25. – **Décisions collectives • Règles communes**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs des gérants sont prises à l'unanimité des associés, au choix de la gérance, au cours d'une assemblée générale ou par voie de consultation écrite.

ART 26. – **Convocation**

L'assemblée générale est convoquée par la gérance au moyen d'une lettre simple adressée à chaque associé quinze jours au moins avant le jour de la réunion. Elle contiendra notamment les projets de résolution proposés.

Toutefois, elle pourra être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation d'un gérant.

ART 27. – **Représentation**

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé muni de son pouvoir.

L'assemblée est présidée par le gérant , ses délibérations sont constatées par un procès-verbal établi dans les formes prévues par l'article 9 et 10 du décret du 23 mars 1967

ART 28. – **Consultations écrites**

En cas de consultation écrite, le gérant adresse à tous les associés une lettre simple contenant le texte des résolutions proposées et tous les documents utiles pour leur information.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours pour faire connaître à la gérance sa décision sur chacune des résolutions. L'associé qui n'a pas répondu dans ce délai est considéré comme s'étant abstenu.

La gérance dresse un procès-verbal mentionnant le texte des résolutions et les réponses qui ont été faites, et qui doivent demeurer annexées au procès-verbal.

Sauf en ce qui concerne l'approbation annuelle des comptes, la volonté unanime des associés peut être constatée également par un acte sous seing privé ou authentique signé de tous les associés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un des gérants.

ART 29. – **Contrôle par les associés**

Outre les communications de documents avant chaque assemblée, et spécialement avant l'assemblée annuelle, les associés non gérants ont le droit de prendre, deux fois par an, par eux-mêmes, au siège social, connaissance des livres de commerce et de comptabilité, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

Au surplus, les associés non gérants ont le droit, deux fois par an, de poser des questions aux gérants sur la gestion sociale par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les gérants devront répondre dans la même forme au plus tard dans les quinze jours de la réception de la demande.

TITRE IV. – CONTRÔLE DES COMPTES

ART 30. – **Commissaires aux comptes**

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, par décision prise à la majorité en nombre desdits associés.

La nomination d'un commissaire aux comptes au moins est obligatoire, si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen de salariés au cours de l'exercice. Même si les seuils ci-dessus ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un associé.

Dans ces cas, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés également par décision collective ordinaire.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Ils exercent leurs fonctions et sont rémunérés conformément à la loi.

TITRE V. – EXERCICE SOCIAL • RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES PERTES

ART 31 – **Exercice social**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera au jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés pour finir le 31 décembre suivant.

Les actes accomplis pour le compte de la Société et repris par elle seront rattachés à cet exercice.

ART 32. – **Comptes annuels**

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilans et comptes de résultat.

La gérance procède même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices aux amortissements et provisions nécessaires.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la société est mentionné à la suite du bilan.

La gérance établit un rapport de gestion relatif à l'exercice écoulé.

Le rapport de gestion, le bilan, le compte de résultat et l'annexe, et le texte des réalisations proposées sont adressés aux associés non gérants quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur ces comptes. Pendant ce même délai l'inventaire est tenu au siège social, à la disposition de ces associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

ART 33. – **Répartition des bénéfices et des pertes**

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, celui-ci est réparti entre tous les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

La perte, s'il en existe, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportée à nouveau.

TITRE VI. – DISSOLUTION • LIQUIDATION • TRANSFORMATION

ART 34. – **Dissolution**

La dissolution anticipée de la Société peut être décidée à tout moment par l'assemblée générale extraordinaire.

En cas de capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social, le gérant réunira, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, une assemblée extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu de dissoudre la Société.

ART 35. – **Liquidation**

En cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, les dispositions des articles 390 à 418 de la loi du 24 juillet 1966 seront appliquées.

ART 36. – **Transformation**

La Société pourra être transformée en une société d'un autre type ou en un groupement d'intérêt économique.

Cette transformation n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

Elle sera décidée par délibération prise à l'unanimité des associés.

ART 37. – **Fusion et scission**

Toutes opérations de fusion, scission et fusion-scission ne pourront être décidées que par délibération prise à l'unanimité des associés.

TITRE VII. – DIVERS

ART 38. – **Publications**

Tous pouvoirs sont donnés aux gérants pour faire les dépôts et publications légales.

La déclaration de conformité prévue par l'article 6 de la loi du 24 juillet 1966 sera signée de tous les associés qui ont comparu au présent acte.

ART 39. – **Frais**

Tous les frais concernant la constitution de la présente Société seront pris en charge par cette dernière.

Fait à Saint Sulpice et Cameyrac,

Le 12 juillet 2012

en autant d'originaux que de parties, plus un original pour l'Enregistrement, deux exemplaires pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce et un pour être conservé au siège de la Société.

PARTICED

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

VIA APPIA

VIA APPIA

MENTION VERSO

Enregistré à SERVICE DES IMPOTS DES ENTR. DE BX NORD EST

Le 19/07/2012 Bordereau n°2012/603 Case n°11 Ext 3239

Enregistrement Exonéré Pénalités

Total liquidé zéro euro

Montant reçu zéro euro

La Contrôleuse des impôts

Le Contrôleur
des Finances Publiques
Monique REAULT