RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

SCI ROUX
Société civile immobilière
au capital de 1 200,00 euros
Siège social : 4 rue Lacépède
47000 AGEN
794 845 743 RCS AGEN

STATUTS MIS A JOUR
SUITE A UNE CESSION DE PARTS EN DATE DU 28 NOVEMBRE 2024
UNE AGE DU 28 NOVEMBRE 2024
Portant sur un transfert de siège et un changement de gérant
ET UNE DONATION EN DATE DU 19 DECEMBRE 2024

Certifié conforme par le gérant

[redacted]

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Madame Marie-Victoria, Géraldine, Danielle **HINIGER**, secrétaire, demeurant à [redacted]

préalablement à son union célébrée à la mairie de BOE (47550) le 22 juin 2012

De nationalité [redacted]

Résidant au sens fiscal en France

2°) Monsieur Jérôme, Maurice, Jacques **ROUX**, notaire, demeurant à [redacted]

préalablement à son union célébrée à la mairie de BOE (47550) le 22 juin 2012

De nationalité [redacted]

Résidant au sens fiscal en France

Ci-après dénommés les **"ASSOCIES"**

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes :

STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est :
S.C.I ROUX
La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'identification au SIREN, de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : **4 rue Lacépède 47000 AGEN**.
Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés de nature extraordinaire.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de AGEN.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :
L'acquisition, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles.
Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de la société.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 6. - APPORTS

Apports en numéraire :
Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :
Madame ROUX apporte à la société une somme de : QUARE CENTS Euros,
Ci 400,00Eur

Monsieur ROUX apporte à la société une somme de : HUIT CENTS euros,
Ci 800,00Eur
Total ..... **1.200,00 Eur**

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à MILLE DEUX CENTS Euros (1.200,00 Eur), il est divisé en DOUZE parts (12) de CENT euros (100.00 eur) chacune, numérotées de 1 à 12.

Les parts sont attribuées de la façon suivante :

A Madame ROUX :
- QUATRE parts (4) numérotées de UN à QUATRE parts (1 à 4)
Ci 4 parts

A Monsieur ROUX
- HUIT parts (8) numérotées de CINQ à DOUZE (5 à 12)
Ci 8 parts
Total des parts sociales 12 parts

Suivant acte cession de parts sous seing privé en date du 28 novembre 2024, passé entre Mme Marie-Victoria HINIGER d'une part et M Jérôme ROUX, d'autre part, M Jérôme ROUX s'est vue attribuer la pleine propriété de 4 parts sociales, appartenant toutes à ladite Mme HINIGER.

Modification du capital social suite à cession de parts

- **Monsieur Jérôme ROUX,**
DOUZE parts, numérotées de 1 à 12,
Ci ..... 12 parts

Aux termes d'un acte authentique, reçu par Me Suzanne QUARANTA, notaire à AGEN, le 19 décembre 2024, M Jérôme ROUX a fait donation en nue-propriété à Melle Marie-Charlotte ROUX, de 4 parts sociales lui appartenant, de sortes que cette dernière s'est vue attribuer la nue-propriété de 4 parts sociales, appartenant toutes audit M ROUX.

Modification du capital social suite à donation de parts

- **Melle Marie-Charlotte ROUX,**
La nue-propriété de QUATRE parts, numérotées de 1 à 4,
Ci ..... 4 parts en NP

- **Monsieur Jérôme ROUX,**
La pleine propriété de HUIT parts, numérotées de 5 à 12,
Ci ..... 8 parts en PP
L'usufruit de QUATRE parts, numérotées de 1 à 4,
Ci ..... 4 parts en U

TOTAL EGAL au nombre de parts composant le capital social **12 parts sociales**

ARTICLE 8. - PARTS SOCIALES

Titre :

La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes les modifiant, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, des gérants et, le cas échéant, des autres organismes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts :

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Chaque part donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Démembrement :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

Indivisibilité des parts :

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un **MANDATAIRE** unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le **MANDATAIRE** est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Personne protégée – Mineur – Majeur :

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Domaine de l'agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres :

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

Organe compétent :

L'agrément est de la compétence de la gérance.

Procédure d'agrément :

La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 3 juillet 1978.

Le **CEDANT** notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur **CESSIONNAIRE** ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs **CESSIONNAIRES**, avis en est immédiatement donné au **CEDANT** par lettre recommandée avec accusé de réception.

Procédure de non-agrément :

Préalablement à un refus d'agrément, les associés disposent d'un délai d'un mois pour se porter **ACQUEREUR** et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés **ACQUEREURS** à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Les associés disposent d'un délai de deux mois pour se porter **ACQUEREUR**, et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés **ACQUEREURS** à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Les rompus étant répartis par la gérance.

Si aucun associé ne se porte **ACQUEREUR**, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance notifie au **CEDANT**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des **ACQUEREURS** proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Toutefois, le **CEDANT** peut décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au **CEDANT** dans un délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le **CEDANT** peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

[redacted]

ARTICLE 10. - DECES
DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires d'une personne morale associée, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11. - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Il peut aussi intervenir pour juste motif par une décision de justice.

ARTICLE 12. - RECOURS À L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

ARTICLE 13. - GERANCE

Nomination :

La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective des associés statuant à l'unanimité des associés composant la société.

La durée des fonctions de la gérance est indéterminée.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers :

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.

Pouvoirs - Rapports avec les associés :

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

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

Rémunération :

La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation :

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14. - DECISIONS COLLECTIVES

Forme :

Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires :

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Décisions ordinaires :

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Composition :

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation :

Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites :

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.



Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par la gérance et s'il y a lieu par le président de l'assemblée conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 15. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2013.

ARTICLE 16. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports **BENEFICIAIRES**.

ARTICLE 17. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

Les pertes, s'il en existe, sont, au gré des associés, compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

ARTICLE 18. - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont dispose l'ensemble des associés.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;

La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 19. - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous **MANDATAIRES.**

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra à l'article 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 21. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

FORMALITES - FISCALITE

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1er et 5ème du CGI, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Les apports faits à la société étant uniquement constitués de numéraire, seul le droit fixe sera perçu.

POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à Madame et/ou Monsieur ROUX, susnommés et domiciliés le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avec faculté de substitution au profit d'un autre associé avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

- Ouvrir un compte en banque auprès d'un établissement bancaire de son choix,
- Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités :

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement, telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Fait en trois exemplaires, dont un pour chacun des associés et un pour le service de l'Enregistrement

A BOE

Le 14 août 2013

[redacted]

Enregistré à : SIE D'AGEN

Le 14/08/2013 Bordereau n°2013/884 Case n°3 Ext 3004

Enregistrement Exonéré Pénalités :

Total liquidé zéro euro

Montant reçu zéro euro

L'Agente administrative des finan

[redacted]