

RCS : AVIGNON  
Code greffe : 8401

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 AVIGNON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1991 D 40169  
Numéro SIREN : 381 770 908  
Nom ou dénomination : AYME-NIMES

Ce dépôt a été enregistré le 26/02/2018 sous le numéro de dépôt 3607

**AYME-NIMES**

Société Civile Immobilière au capital de 131.106,15 euros  
Siège social : Avenue du Pont des Fontaines

**84200 CARPENTRAS**

R.C.S. AVIGNON 381 770 908  
N° SIRET : 381 770 908 00014

**DECISION DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 8 DECEMBRE 2017**

Le 8 décembre 2017,

La société **AYME ET FILS**, société par actions simplifiée au capital de 5.336.780 euros, dont le siège social est 216 Avenue du Pont des Fontaines à CARPENTRAS (84200), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON sous le numéro 722 620 119, représentée par Monsieur José Enrique GONZALEZ, Président,

Monsieur José Enrique GONZALEZ également Gérant non associé.

**Après avoir rappelé que :**

La société AYME ET FILS est devenue associée unique de la société AYME-NIMES, par suite de l'approbation, par l'assemblée générale extraordinaire de la société AYME ET FILS en date du 20 novembre 2017, de la fusion par voie d'absorption de la société ETABLISSEMENTS PAUL AYME par la société AYME ET FILS.

En application des dispositions légales, une Société Civile Immobilière ne peut fonctionner avec un seul associé.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil, la société AYME-NIMES dispose d'un délai d'un an pour régulariser la situation.

**A pris les décisions suivantes :**

- Modification de l'article 7 des statuts,
- Modification de l'article 16 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

**PREMIERE DECISION :**

L'Associée unique décide de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé de la façon suivante :



« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

*Le capital social, antérieurement fixé à la somme de huit cent soixante mille francs (860.000 F.), soit une contre-valeur de CENT TRENTE ET UN MILLE CENT SIX EUROS QUINZE CENTS (131.106,15 €), est divisé en HUIT MILLE SIX CENTS (8.600) parts sociales, antérieurement de cent francs (100 F.) chacune, soit une contre-valeur actuelle de 15,2449 euros, numérotées de 1 à 8600 qui, compte tenu tant des apports d'origine, que de l'augmentation de capital et des mutations intervenus depuis lors, , appartiennent en totalité à la société AYME ET FILS, devenue associée unique par suite de l'approbation de la fusion par voie d'absorption de la société ETABLISSEMENTS PAUL AYME par la société AYME ET FILS »*

**DEUXIEME DECISION**

L'Associée unique décide de modifier l'article 16 des statuts, en supprimant purement et simplement le nom des gérants.

**TROISIEME DECISION**

L'Associée unique confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal constatant ses délibérations, en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales.

De tout ce que dessus, l'Associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, positioned to the right of the text.

**AYME-NIMES**

Société Civile Immobilière au capital de 131.106,15 euros  
Siège social : Avenue du Pont des Fontaines

**84200 CARPENTRAS**

R.C.S. AVIGNON 381 770 908  
N° SIRET : 381 770 908 00014

**DECISION DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 8 DECEMBRE 2017**

Le 8 décembre 2017,

La société **AYME ET FILS**, société par actions simplifiée au capital de 5.336.780 euros, dont le siège social est 216 Avenue du Pont des Fontaines à CARPENTRAS (84200), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AVIGNON sous le numéro 722 620 119, représentée par Monsieur José Enrique GONZALEZ, Président,

Monsieur José Enrique GONZALEZ également Gérant non associé.

**Après avoir rappelé que :**

La société AYME ET FILS est devenue associée unique de la société AYME-NIMES, par suite de l'approbation, par l'assemblée générale extraordinaire de la société AYME ET FILS en date du 20 novembre 2017, de la fusion par voie d'absorption de la société ETABLISSEMENTS PAUL AYME par la société AYME ET FILS.

En application des dispositions légales, une Société Civile Immobilière ne peut fonctionner avec un seul associé.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil, la société AYME-NIMES dispose d'un délai d'un an pour régulariser la situation.

**A pris les décisions suivantes :**

- Modification de l'article 7 des statuts,
- Modification de l'article 16 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

**PREMIERE DECISION :**

L'Associée unique décide de modifier l'article 7 des statuts qui sera désormais rédigé de la façon suivante :



« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

*Le capital social, antérieurement fixé à la somme de huit cent soixante mille francs (860.000 F.), soit une contre-valeur de CENT TRENTE ET UN MILLE CENT SIX EUROS QUINZE CENTS (131.106,15 €), est divisé en HUIT MILLE SIX CENTS (8.600) parts sociales, antérieurement de cent francs (100 F.) chacune, soit une contre-valeur actuelle de 15,2449 euros, numérotées de 1 à 8600 qui, compte tenu tant des apports d'origine, que de l'augmentation de capital et des mutations intervenus depuis lors, , appartiennent en totalité à la société AYME ET FILS, devenue associée unique par suite de l'approbation de la fusion par voie d'absorption de la société Etablissements Paul Ayme par la société AYME ET FILS »*

**DEUXIEME DECISION**

L'Associée unique décide de modifier l'article 16 des statuts, en supprimant purement et simplement le nom des gérants.

**TROISIEME DECISION**

L'Associée unique confère tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal constatant ses délibérations, en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales.

De tout ce que dessus, l'Associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**AYME-NIMES**

Société Civile Immobilière au capital de 131.106,15 euros  
Siège social : Avenue du Pont des Fontaines

**84200 CARPENTRAS**

R.C.S. AVIGNON 381 770 908

**STATUTS**

**Mis à jour le 8 décembre 2017**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, positioned to the right of a faint, circular stamp.

« AYME – NIMES »  
Société civile immobilière  
au capital de 131 106,15 euros  
Siège social : Avenue du Pont des Fontaines  
84200 CARPENTRAS

\*\*\*\*\*

Société constituée suivant acte reçu par Maître Jean-Michel FALQUE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Gérard FALQUE – Jean-Michel FALQUE, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à CARPENTRAS (84), le 18 mars 1991, publié dans le journal d'annonces légales « LES PETITES AFFICHES DE VAUCLUSE » du 26 mars 1991.

## S T A T U T S

### TITRE I : CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

#### Article 1 – Forme

Il existe entre :

- La Société « AYME ET FILS SA », Société Anonyme, au capital de 3 840 000 euros, dont le siège social est à CARPENTRAS (84200), 216 Avenue du pont des Fontaines, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARPENTRAS sous le numéro 722 620 119.

- La Société « ETABLISSEMENTS PAUL AYME », Société Anonyme, au capital de 1 023 000 euros, dont le siège social est à CARPENTRAS (84200), 192 Avenue du Pont des Fontaines, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARPENTRAS sous le numéro 705 520 260.

Et tous les propriétaires de parts qui pourront être créées ultérieurement, une Société civile particulière qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil modifiés par la loi n° 78-09 du 4 janvier 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

#### Article 2 : Objet

La Société a pour objet :

La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'un ensemble immobilier bâti et non bâti, sis Commune de NIMES (30), Avenue du Maréchal Juin, cadastré Section KM, Lieudit « Avenue du Maréchal Juin, numéro 2512 », numéro 54, pour 31 ares 2 centiares, et de tous autres immeubles bâtis et non bâtis dont elle pourrait devenir ultérieurement propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

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

#### Article 3 : Dénomination

La Société a pour dénomination Société Civile Immobilière « AYME – NIMES ».

#### Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à :

CARPENTRAS (84), Avenue du Pont des Fontaines, chez « AYME – PNEUS ».

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la Gérance et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale.

#### Article 5 : Durée

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, c'est-à-dire du 15 mai 1991.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés. Un an et demi avant l'expiration de la Société et en exécution des dispositions de l'article 1866 alinéa 2 du Code Civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

La Société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un Associé, ni par la cessation des fonctions d'un Gérant.

Dans les cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'Associé se retire d'office de la Société et il est fait application des dispositions de l'article 13, à moins que les autres Associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

## TITRE II : APPORTS – CAPITAL SOCIAL

### Article 6 : APPORTS

Il a été apporté à la Société :

a) Lors de la constitution, par les Associés d'origine, savoir :

- Par la Société « AYME ET FILS S.A. », une somme de ..	417 100 F.
- Par Monsieur Jean-Marcel AYME, une somme de .....	4 300 F.
- Par Monsieur Paul AYME, une somme de .....	4 300 F.
- Par Monsieur Claude AYME, une somme de .....	4 300 F.

Ensemble, une somme de QUATRE CENT TRENTE MILLE FRANCS, ci .....	430 000 F.
Soit une contre-valeur actuelle de 65 530,07 euros.	

Laquelle somme a été versée depuis lors en totalité dans la caisse sociale.

b) Lors de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 décembre 1998, par la Société « AYME ET FILS S.A. », une somme de quatre cent trente mille francs (430.000 F.), soit une contre-valeur actuelle de 65 530,07 euros.

Laquelle somme a été prélevée sur une créance liquide, certaine et exigible possédée dans les comptes de la Société.

### Article 7 : Capital social

Le capital social, antérieurement fixé à la somme de huit cent soixante mille francs (860.000 F.), soit une contre-valeur de CENT TRENTE ET UN MILLE CENT SIX EUROS QUINZE CENTS (131.106,15 €), est divisé en HUIT MILLE SIX CENTS (8.600) parts sociales, antérieurement de cent francs (100 F.) chacune, soit une contre-valeur actuelle de 15,2449 euros, numérotées de 1 à 8600 qui, compte tenu tant des apports d'origine, que de l'augmentation de capital et des mutations intervenus depuis lors, , appartiennent en totalité à la société AYME ET FILS, devenue associée unique par suite de l'approbation de la fusion par voie d'absorption de la société ETABLISSEMENTS PAUL AYME par la société AYME ET FILS.

Article 8 : Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et des bénéfices, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a proportionnellement au nombre de parts qu'il possède un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de purge du droit de préemption institué au profit des autres associés si le cessionnaire n'est pas déjà lui-même associé, et de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus, s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation du capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui, peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

#### Article 9 : Réduction de capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

#### Article 10 : Libération du capital

La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit d'un intérêt, au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société, d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

#### Article 11 : Fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social

1° - Chaque associé est tenu de fournir à la société, en sus de la mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour réaliser son objet social, conformément aux décisions collectives et compte tenu

d'une part, et, le cas échéant du fractionnement de la réalisation du programme et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

2°- La gérance est autorisée par les présentes à faire auprès des associés l'appel des dites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place au prorata de leurs droits sociaux, et ce à la demande qui leur est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

3°- En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et le taux d'intérêt seront fixés par la gérance.

#### Article 12 : Cession de parts

Les parts d'intérêts sont librement cessibles entre les associés, leurs conjoints, leurs ascendants, ou descendants.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés :

- qu'après la purge du droit de préemption des associés de la manière ci-après convenue,
- et qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

La cession s'opérera par acte authentique ou sous seings privés. Conformément à l'article 1690 du Code civil, elle devra être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

##### a) Droit de préemption des associés

A l'effet de purger ce droit, l'associé cédant devra notifier son projet de cession à chacun des associés par lettre recommandée A.R., avec indication du prix et des modalités de paiement, des nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire, ainsi que du nombre de parts dont la cession est projetée.

Ce droit de préemption bénéficie aux autres associés au prorata des parts qu'ils possèdent.

Les associés auront un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée

pour faire connaître leur intention au cédant, par même lettre recommandée A.R.

Passé ce délai ils seront censés avoir renoncé tacitement à leur droit, et la cession projetée pourra être régularisée, sauf à obtenir préalablement l'accord de la société dans les conditions ci-après fixées.

Par contre les associés qui auraient notifié leur intention d'acquiescer dans le délai voulu, auront un délai supplémentaire de trois mois du jour de la réception par le cédant de la notification qui lui aura été faite comme ci-dessus, pour régulariser la cession et en payer le prix.

b) Consentement de la majorité des associés

A l'effet d'obtenir ce consentement le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus définies. La notification aux fins de purge du droit de préemption des associés vaudra également notification aux fins d'obtenir le consentement de ces derniers.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notification, le consentement à la cession est réputé acquis.

TITRE III

Article 13- DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

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

Dans leurs rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la société, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil. Toutefois dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.

Mais dans tous les actes qui contiendront engagement de la société envers un tiers, le ou les gérants devront sous leur responsabilité personnelle, obtenir des créanciers une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement de telle sorte qu'aucun des associés ne puisse être l'objet de poursuites sur les biens qui lui appartiennent.

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs des associés et continuera entre le ou les associés survivants et les héritiers ou représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation des biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou de plusieurs de ses

membres ne mettra pas fin de plein droit à la société, à moins que les autres associés n'en prononcent la dissolution, celle-ci continuera entre eux à l'exclusion du ou des associés absents, frappés d'incapacité ou en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou de faillite personnelle, lesquels ne pourront prétendre au paiement, à titre de réduction de capital, que de la valeur de leurs parts.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les co-proprétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration; ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'Assemblée Générale.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### Article 14 : Nantissement des parts

Les parts composant le capital social initial sont affectées à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté de recouvrement des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés et il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée.

A défaut de paiement des versements exigibles en vertu des articles 10 et 11 ci-dessus, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, en respectant les dispositions de l'article 1078 du Code Civil.

Le prix de vente est imputé dans les termes du droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale ordinaire, convoquée si besoin est, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

Pour la validité de la constitution du nantissement ci-dessus, il ne sera délivré qu'une expédition unique de l'acte portant constitution de la société et cette expédition unique de l'acte sera remise à la gérance qui la détiendra pour le compte de la société créancière nantie; il sera ensuite procédé aux formalités de publicité prévues par l'article 1866 du Code Civil.

#### Article 15 : Procédure spécifique de la vente forcée

1°- Lorsque les appels de fonds visés à l'article 11 qui précède sont indispensables à l'exécution de l'objet social, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 13 ci-dessus peut, un mois après la mise en demeure par acte extra judiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant, et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

2°- Sur la première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur la deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents. Les parts détenues par le ou 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 la calcul des majorités requises.

3°- La mise en vente des parts de l'associé défaillant 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 avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

4°- La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

5°- Les sommes provenant de la vente sont affectés 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 défaillants.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues, en application du présent article, le droit des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

#### TITRE IV : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

##### Article 16 : Désignation des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision extraordinaire des associés. Les fonctions du ou des gérants sont d'une durée non limitée.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale d'un ou des gérants, il sera pourvu à son remplacement par décision extraordinaire de la collectivité des associés, consultée d'urgence par le gérant démissionnaire ou à défaut ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

Les gérants, s'ils sont plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément, l'un sans le concours de l'autre.

##### Article 17 : Pouvoirs du gérant dans ses rapports avec les tiers

Les gérants sont investis dans leurs rapports avec les tiers, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

Les gérants ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération ci-dessous n'est pas limitative, mais purement énonciative :

1°- Ils administrent les biens de la société et la représentent vis à vis des tiers et de toutes administrations.

2°- Ils achètent ou prennent à bail tous immeubles ou droits immobiliers aux prix, charges et conditions fixés par eux.

Dans les mêmes conditions, ils achètent, cèdent et échangent les immeubles qu'il sera nécessaire et ce, notamment, sur injonction des autorités administratives, et stipulent toutes servitudes, acquièrent et cèdent toutes mitoyennetés, consentent et acceptent toutes conventions avec les propriétaires voisins et si besoin est, avec la ville sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé sous le paragraphe "OBJET".

3°- Ils demandent tous permis de construire et autorisations administratives quelconques.

4°- Ils établissent tous devis descriptifs des constructions à réaliser, ils établissent toutes conventions avec tous architectes, et ils passent tous marchés de travaux avec tous entrepreneurs.

5°- Ils donnent à bail, tant à titre de bail d'habitation ou commercial, qu'à titre de bail à construction, ou autres, tous immeubles bâtis ou non de la société.

8°- Ils engagent et congédient tous salariés ou collaborateurs, déterminent leurs attributions, leurs traitements fixes ou proportionnels et, s'il y a lieu, la durée de leurs fonctions ainsi que les autres conditions de leur admission ou de leur retraite.

9°- Ils émettent, touchent et acquittent tous mandats postaux ou télégraphiques, réalisent toutes opérations, versements, retraits ou virements par la voie des chèques postaux.

Ils reçoivent les plis recommandés des Postes et Télécommunications.

10°- Ils souscrivent les déclarations fiscales et paient tous les impôts, droits et taxes dûs par la société.

11°- Ils contractent toutes assurances contre tous risques, règlent tous sinistres.

12°- Ils représentent la société en justice et exercent toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense, produisent à tous ordres et contributions, comme à toutes liquidations des biens et règlements judiciaires, acceptent tous règlements, reçoivent tous dividendes ou collocations. Ils font ou autorisent tous traités, transactions, compromis et ils consentent tous acquiescements.

13°- Ils contractent tous emprunts et obligent la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts et de tous accessoires ainsi qu'à l'exécution de toutes conditions de ces emprunts.

Ils hypothèquent les terrains appartenant à la société avec toutes constructions élevées ou à élever ou tous baux à construire en garantie du remboursement des crédits consentis à la société et du paiement des intérêts et de tous accessoires.

Ils reçoivent le montant des crédits consentis, en donnent décharge, conviennent de toutes retenues, reçoivent les sommes ainsi retenues en principal et intérêts, et en donnent décharge.

14°- Ils contractent tous emprunts, notamment sous forme d'ouverture de crédit auprès de toutes banques et de tous établissements financiers.

15°- Ils appellent la fraction non libérée du capital ainsi que les sommes supplémentaires indispensables à la réalisation de l'objet social.

16°- Ils engagent toute procédure contre les associés défaillants.

17°- Ils consentent toutes subrogations, toutes mainlevées d'inscription de privilège ou d'hypothèque, oppositions ou autre empêchement, le tout avant ou après paiement.

18°- Ils font ouvrir au nom de la société tous comptes courants dans toutes banques ou établissements de crédit.

Ils souscrivent, endossent, acceptent et acquittent tous effets de commerce et tous chèques.

19°- Ils arrêtent les inventaires et comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale ordinaire des associés, statuent sur toutes propositions à faire à cette assemblée et fixent son ordre du jour.

20°- Ils convoquent les Assemblées Générales des associés.

21°- Ils consentent à tous tiers toutes délégations de pouvoirs.

Ils ont la signature sociale donnée par les mots : "Pour la Société Civile Immobilière AYME -

NIMES ----- les gérants", suivent la signature du ou des gérants.

Article 18 : Restriction des pouvoirs des gérants dans leurs rapports avec les associés

Les gérants doivent avant de conclure tout marché d'entreprise, de donner tout ordre de service aux fins d'engagement de travaux du programme, ou de conclure tout contrat de vente, faire approuver par la collectivité des associés les principaux éléments du plan financier prévisionnel du programme dont l'engagement est projeté.

Article 19 : Acceptation du nantissement des parts

Les gérants ci-dessus désignés déclarent, au nom de la société, accepter le nantissement consenti par les associés, de leurs parts d'intérêts.

Article 20 : Exercice des fonctions du gérant

Les gérants devront consacrer à l'exercice de leur mandat tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même similaires ou de s'y intéresser. Ils doivent assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ils ne pourront se démettre qu'avec préavis d'un mois, donné par lettre recommandée aux associés.

Les gérants pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle fixée par l'Assemblée Générale ordinaire des associés et portée au compte des frais généraux.

Les gérants ne contractent, en qualité de gérant 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.

Mais s'ils ont la qualité d'associé, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions du paragraphe 9 du Titre III ci-dessus.

Article 21 : Commissaire vérificateur

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire vérificateur, toujours rééligible.

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société, et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établira pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés, de l'exécution de son mandat. Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'assemblée générale ordinaire.

TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES

Article 22 : Droit de vote

Lorsque la part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote attaché à ladite part appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, et au nu-proprétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Article 23 : Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la gérance, les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'article 17 d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant la moitié au moins du capital social.

Lorsque la société ne comprendra que deux associés, toutes décisions de la compétence de la collectivité des associés ne pourront être prises que conjointement entre eux.

Article 24 : Décisions extraordinaires

Les associés peuvent au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment décider la transformation de la société en société d'un type reconnu par la loi en vigueur au jour de la transformation et ce, sans qu'il en résulte la création d'une société nouvelle et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le consentement de la gérance.

Doivent également faire l'objet de décision extraordinaire les décisions suivantes :

- les modifications de l'objet social,
- la vente forcée des droits sociaux du ou des associés qui n'ont pas satisfait à leurs obligations,
- la nomination ou la révocation du ou des gérants, du ou des liquidateurs.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant les trois quarts au moins du capital social.

Article 25 : Epoque des consultations

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent en outre, prendre des décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 26 : Mode de consultation

- Vote par correspondance : Les décisions collectives sont prises à demande de la gérance.

Elles peuvent encore être prises à la demande des associés représentant plus de la moitié du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée.

~~Elles résultent d'un vote formulé par écrit.~~

Le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par les associés procédant à la consultation au dernier domicile connu de chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles et notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le rapport de la gérance sur le marché des affaires sociales pendant cet exercice et par le bilan et le compte de profits et pertes dudit exercice certifiés exacts et véritables par la gérance.

La gérance est tenue de faire figurer parmi les résolutions celles proposées avant l'envoi de la lettre de consultation par un ou plusieurs associés.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser aux gérants leur acceptation ou leur refus par pli également recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

Pendant ce délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Article 27 : Procès verbaux

Les décisions collectives lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé par tous les associés ou leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial signé par la gérance.

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par la gérance.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

Article 28 : Effets des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés mêmes absents, dissidents ou incapables.

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL-COMPTES  
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 29 : Année sociale - Inventaire

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire et un état de situation de la société sera dressé le trente et un décembre de chaque année par les soins de la gérance et soumis aux associés dans les six mois suivants.

Article 30 : Répartition des bénéfices et des pertes

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires par la gérance constituent des bénéfices nets qui sont répartis entre les associés gérants ou non proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VII : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

La liquidation totale de la société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé pour sa durée, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction au jour de la dissolution de la société auront tous pouvoirs pour opérer la liquidation,

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageuses les biens de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.

En un mot, ils pourront réaliser par la voie qu'ils jugeront convenable, tout l'actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ou formalités judiciaires, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Les produits nets de la liquidation après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VIII : CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever soit entre les associés et le gérant, soit entre les associés au sujet des affaires sociales seront soumises à la juridiction du Tribunal compétent du siège social.

A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet de M. le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

**AYME-NIMES**

Société Civile Immobilière au capital de 131.106,15 euros  
Siège social : Avenue du Pont des Fontaines

**84200 CARPENTRAS**

R.C.S. AVIGNON 381 770 908

**STATUTS**

**Mis à jour le 8 décembre 2017**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes, positioned to the right of a faint circular stamp.

« AYME – NIMES »  
Société civile immobilière  
au capital de 131 106,15 euros  
Siège social : Avenue du Pont des Fontaines  
84200 CARPENTRAS

\*\*\*\*\*

Société constituée suivant acte reçu par Maître Jean-Michel FALQUE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Gérard FALQUE – Jean-Michel FALQUE, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à CARPENTRAS (84), le 18 mars 1991, publié dans le journal d'annonces légales « LES PETITES AFFICHES DE VAUCLUSE » du 26 mars 1991.

## S T A T U T S

### TITRE I : CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

#### Article 1 – Forme

Il existe entre :

- La Société « AYME ET FILS SA », Société Anonyme, au capital de 3 840 000 euros, dont le siège social est à CARPENTRAS (84200), 216 Avenue du pont des Fontaines, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARPENTRAS sous le numéro 722 620 119.

- La Société « ETABLISSEMENTS PAUL AYME », Société Anonyme, au capital de 1 023 000 euros, dont le siège social est à CARPENTRAS (84200), 192 Avenue du Pont des Fontaines, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARPENTRAS sous le numéro 705 520 260.

Et tous les propriétaires de parts qui pourront être créés ultérieurement, une Société civile particulière qui est régie par les articles 1832 et suivants du Code civil modifiés par la loi n° 78-09 du 4 janvier 1978, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

#### Article 2 : Objet

La Société a pour objet :

La propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement d'un ensemble immobilier bâti et non bâti, sis Commune de NIMES (30), Avenue du Maréchal Juin, cadastré Section KM, Lieudit « Avenue du Maréchal Juin, numéro 2512 », numéro 54, pour 31 ares 2 centiares, et de tous autres immeubles bâtis et non bâtis dont elle pourrait devenir ultérieurement propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

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

#### Article 3 : Dénomination

La Société a pour dénomination Société Civile Immobilière « AYME – NIMES ».

#### Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à :

CARPENTRAS (84), Avenue du Pont des Fontaines, chez « AYME – PNEUS ».

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la Gérance et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale.

#### Article 5 : Durée

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, c'est-à-dire du 15 mai 1991.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés. Un an et demi avant l'expiration de la Société et en exécution des dispositions de l'article 1866 alinéa 2 du Code Civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

La Société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un Associé, ni par la cessation des fonctions d'un Gérant.

Dans les cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'Associé se retire d'office de la Société et il est fait application des dispositions de l'article 13, à moins que les autres Associés, unanimes, ne décident la dissolution anticipée.

## TITRE II : APPORTS – CAPITAL SOCIAL

### Article 6 : APPORTS

Il a été apporté à la Société :

a) Lors de la constitution, par les Associés d'origine, savoir :

- Par la Société « AYME ET FILS S.A. », une somme de ..	417 100 F.
- Par Monsieur Jean-Marcel AYME, une somme de .....	4 300 F.
- Par Monsieur Paul AYME, une somme de .....	4 300 F.
- Par Monsieur Claude AYME, une somme de .....	4 300 F.

Ensemble, une somme de QUATRE CENT TRENTE MILLE FRANCS, ci .....	430 000 F.
Soit une contre-valeur actuelle de 65 530,07 euros.	

Laquelle somme a été versée depuis lors en totalité dans la caisse sociale.

b) Lors de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 décembre 1998, par la Société « AYME ET FILS S.A. », une somme de quatre cent trente mille francs (430.000 F.), soit une contre-valeur actuelle de 65 530,07 euros.

Laquelle somme a été prélevée sur une créance liquide, certaine et exigible possédée dans les comptes de la Société.

### Article 7 : Capital social

Le capital social, antérieurement fixé à la somme de huit cent soixante mille francs (860.000 F.), soit une contre-valeur de CENT TRENTE ET UN MILLE CENT SIX EUROS QUINZE CENTS (131.106,15 €), est divisé en HUIT MILLE SIX CENTS (8.600) parts sociales, antérieurement de cent francs (100 F.) chacune, soit une contre-valeur actuelle de 15,2449 euros, numérotées de 1 à 8600 qui, compte tenu tant des apports d'origine, que de l'augmentation de capital et des mutations intervenus depuis lors, , appartiennent en totalité à la société AYME ET FILS, devenue associée unique par suite de l'approbation de la fusion par voie d'absorption de la société ETABLISSEMENTS PAUL AYME par la société AYME ET FILS.

Article 8 : Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature; mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés devront être agréés par la gérance.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et des bénéfices, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a proportionnellement au nombre de parts qu'il possède un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de purge du droit de préemption institué au profit des autres associés si le cessionnaire n'est pas déjà lui-même associé, et de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus, s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation du capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles, doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui, peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

#### Article 9 : Réduction de capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

#### Article 10 : Libération du capital

La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit d'un intérêt, au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société, d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

#### Article 11 : Fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social

1° - Chaque associé est tenu de fournir à la société, en sus de la mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour réaliser son objet social, conformément aux décisions collectives et compte tenu

d'une part, et, le cas échéant du fractionnement de la réalisation du programme et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

2°- La gérance est autorisée par les présentes à faire auprès des associés l'appel des dites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place au prorata de leurs droits sociaux, et ce à la demande qui leur est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

3°- En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et le taux d'intérêt seront fixés par la gérance.

#### Article 12 : Cession de parts

Les parts d'intérêts sont librement cessibles entre les associés, leurs conjoints, leurs ascendants, ou descendants.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers non associés :

- qu'après la purge du droit de préemption des associés de la manière ci-après convenue,
- et qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social, cette majorité étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

La cession s'opérera par acte authentique ou sous seings privés. Conformément à l'article 1690 du Code civil, elle devra être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

##### a) Droit de préemption des associés

A l'effet de purger ce droit, l'associé cédant devra notifier son projet de cession à chacun des associés par lettre recommandée A.R., avec indication du prix et des modalités de paiement, des nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire, ainsi que du nombre de parts dont la cession est projetée.

Ce droit de préemption bénéficie aux autres associés au prorata des parts qu'ils possèdent.

Les associés auront un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée

pour faire connaître leur intention au cédant, par même lettre recommandée A.R.

Passé ce délai ils seront censés avoir renoncé tacitement à leur droit, et la cession projetée pourra être régularisée, sauf à obtenir préalablement l'accord de la société dans les conditions ci-après fixées.

Par contre les associés qui auraient notifié leur intention d'acquiescer dans le délai voulu, auront un délai supplémentaire de trois mois du jour de la réception par le cédant de la notification qui lui aura été faite comme ci-dessus, pour régulariser la cession et en payer le prix.

b) Consentement de la majorité des associés

A l'effet d'obtenir ce consentement le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus définies. La notification aux fins de purge du droit de préemption des associés vaudra également notification aux fins d'obtenir le consentement de ces derniers.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement à la cession est réputé acquis.

TITRE III

Article 13- DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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

Dans leurs rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la société, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil. Toutefois dans leurs rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.

Mais dans tous les actes qui contiendront engagement de la société envers un tiers, le ou les gérants devront sous leur responsabilité personnelle, obtenir des créanciers une renonciation expresse à leur droit d'exercer une action contre les associés personnellement de telle sorte qu'aucun des associés ne puisse être l'objet de poursuites sur les biens qui lui appartiennent.

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs des associés et continuera entre le ou les associés survivants et les héritiers ou représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation des biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou de plusieurs de ses

membres ne mettra pas fin de plein droit à la société, à moins que les autres associés n'en prononcent la dissolution, celle-ci continuera entre eux à l'exclusion du ou des associés absents, frappés d'incapacité ou en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou de faillite personnelle, lesquels ne pourront prétendre au paiement, à titre de réduction de capital, que de la valeur de leurs parts.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les co-proprétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites à l'usufruitier.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration; ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'Assemblée Générale.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### Article 14 : Nantissement des parts

Les parts composant le capital social initial sont affectées à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté de recouvrement des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés soussignés et il est accepté par la gérance qui sera ci-après désignée.

A défaut de paiement des versements exigibles en vertu des articles 10 et 11 ci-dessus, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, en respectant les dispositions de l'article 1078 du Code Civil.

Le prix de vente est imputé dans les termes du droit sur ce qui reste dû à la société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dûes, une assemblée générale ordinaire, convoquée si besoin est, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

Pour la validité de la constitution du nantissement ci-dessus, il ne sera délivré qu'une expédition unique de l'acte portant constitution de la société et cette expédition unique de l'acte sera remise à la gérance qui la détiendra pour le compte de la société créancière nantie; il sera ensuite procédé aux formalités de publicité prévues par l'article 1866 du Code Civil.

#### Article 15 : Procédure spécifique de la vente forcée

1°- Lorsque les appels de fonds visés à l'article 11 qui précède sont indispensables à l'exécution de l'objet social, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 13 ci-dessus peut, un mois après la mise en demeure par acte extra judiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant, et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

2°- Sur la première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur la deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents. Les parts détenues par le ou 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 la calcul des majorités requises.

3°- La mise en vente des parts de l'associé défaillant 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 avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

4°- La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

5°- Les sommes provenant de la vente sont affectés 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 défaillants.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues, en application du présent article, le droit des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

#### TITRE IV : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

##### Article 16 : Désignation des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par décision extraordinaire des associés. Les fonctions du ou des gérants sont d'une durée non limitée.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale d'un ou des gérants, il sera pourvu à son remplacement par décision extraordinaire de la collectivité des associés, consultée d'urgence par le gérant démissionnaire ou à défaut ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

Les gérants, s'ils sont plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément, l'un sans le concours de l'autre.

##### Article 17 : Pouvoirs du gérant dans ses rapports avec les tiers

Les gérants sont investis dans leurs rapports avec les tiers, des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

Les gérants ont notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération ci-dessous n'est pas limitative, mais purement énonciative :

1° - Ils administrent les biens de la société et la représentent vis à vis des tiers et de toutes administrations.

2° - Ils achètent ou prennent à bail tous immeubles ou droits immobiliers aux prix, charges et conditions fixés par eux.

Dans les mêmes conditions, ils achètent, cèdent et échangent les immeubles qu'il sera nécessaire et ce, notamment, sur injonction des autorités administratives, et stipulent toutes servitudes, acquièrent et cèdent toutes mitoyennetés, consentent et acceptent toutes conventions avec les propriétaires voisins et si besoin est, avec la ville sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé sous le paragraphe "OBJET".

3° - Ils demandent tous permis de construire et autorisations administratives quelconques.

4° - Ils établissent tous devis descriptifs des constructions à réaliser, ils établissent toutes conventions avec tous architectes, et ils passent tous marchés de travaux avec tous entrepreneurs.

5° - Ils donnent à bail, tant à titre de bail d'habitation ou commercial, qu'à titre de bail à construction, ou autres, tous immeubles bâtis ou non de la société.

8° - Ils engagent et congédient tous salariés ou collaborateurs, déterminent leurs attributions, leurs traitements fixes ou proportionnels et, s'il y a lieu, la durée de leurs fonctions ainsi que les autres conditions de leur admission ou de leur retraite.

9° - Ils émettent, touchent et acquittent tous mandats postaux ou télégraphiques, réalisent toutes opérations, versements, retraits ou virements par la voie des chèques postaux.

Ils reçoivent les plis recommandés des Postes et Télécommunications.

10° - Ils souscrivent les déclarations fiscales et paient tous les impôts, droits et taxes dûs par la société.

11° - Ils contractent toutes assurances contre tous risques, règlent tous sinistres.

12°- Ils représentent la société en justice et exercent toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense, produisent à tous ordres et contributions, comme à toutes liquidations des biens et règlements judiciaires, acceptent tous règlements, reçoivent tous dividendes ou collocations. Ils font ou autorisent tous traités, transactions, compromis et ils consentent tous acquiescements.

13°- Ils contractent tous emprunts et obligent la société au remboursement du capital et au paiement des intérêts et de tous accessoires ainsi qu'à l'exécution de toutes conditions de ces emprunts.

Ils hypothèquent les terrains appartenant à la société avec toutes constructions élevées ou à élever ou tous baux à construire en garantie du remboursement des crédits consentis à la société et du paiement des intérêts et de tous accessoires.

Ils reçoivent le montant des crédits consentis, en donnant décharge, conviennent de toutes retenues, reçoivent les sommes ainsi retenues en principal et intérêts, et en donnent décharge.

14°- Ils contractent tous emprunts, notamment sous forme d'ouverture de crédit auprès de toutes banques et de tous établissements financiers.

15°- Ils appellent la fraction non libérée du capital ainsi que les sommes supplémentaires indispensables à la réalisation de l'objet social.

16°- Ils engagent toute procédure contre les associés défaillants.

17°- Ils consentent toutes subrogations, toutes mainlevées d'inscription de privilège ou d'hypothèque, oppositions ou autre empêchement, le tout avant ou après paiement.

18°- Ils font ouvrir au nom de la société tous comptes courants dans toutes banques ou établissements de crédit.

Ils souscrivent, endossent, acceptent et acquittent tous effets de commerce et tous chèques.

19°- Ils arrêtent les inventaires et comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale ordinaire des associés, statuent sur toutes propositions à faire à cette assemblée et fixent son ordre du jour.

20°- Ils convoquent les Assemblées Générales des associés.

21°- Ils consentent à tous tiers toutes délégations de pouvoirs.

Ils ont la signature sociale donnée par les mots : "Pour la Société Civile Immobilière AYME - NIMES ----- les gérants", suivent la signature du ou des gérants.

Article 18 : Restriction des pouvoirs des gérants dans leurs rapports avec les associés

Les gérants doivent avant de conclure tout marché d'entreprise, de donner tout ordre de service aux fins d'engagement de travaux du programme, ou de conclure tout contrat de vente, faire approuver par la collectivité des associés les principaux éléments du plan financier prévisionnel du programme dont l'engagement est projeté.

Article 19 : Acceptation du nantissement des parts

Les gérants ci-dessus désignés déclarent, au nom de la société, accepter le nantissement consenti par les associés, de leurs parts d'intérêts.

Article 20 : Exercice des fonctions du gérant

Les gérants devront consacrer à l'exercice de leur mandat tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales, sans qu'il leur soit interdit de s'occuper d'autres affaires, même similaires ou de s'y intéresser. Ils doivent assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social.

Ils ne pourront se démettre qu'avec préavis d'un mois, donné par lettre recommandée aux associés.

Les gérants pourront recevoir une rémunération fixe ou proportionnelle fixée par l'Assemblée Générale ordinaire des associés et portée au compte des frais généraux.

Les gérants ne contractent, en qualité de gérant 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.

Mais s'ils ont la qualité d'associé, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions du paragraphe 9 du Titre III ci-dessus.

Article 21 : Commissaire vérificateur

La collectivité des associés peut désigner chaque année, par une décision ordinaire, un commissaire vérificateur, toujours rééligible.

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la société, et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportuns.

Il établira pour chaque exercice social, un rapport dans lequel il rend compte à la collectivité des associés, de l'exécution de son mandat. Le commissaire a droit à une rémunération dont le montant est déterminé par l'assemblée générale ordinaire.

#### TITRE V : DECISIONS COLLECTIVES

##### Article 22 : Droit de vote

Lorsque la part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote attaché à ladite part appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires, et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

##### Article 23 : Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires ont pour objet de donner à la gérance, les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés sous l'article 17 d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant la moitié au moins du capital social.

Lorsque la société ne comprendra que deux associés, toutes décisions de la compétence de la collectivité des associés ne pourront être prises que conjointement entre eux.

##### Article 24 : Décisions extraordinaires

Les associés peuvent au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment décider la transformation de la société en société d'un type reconnu par la loi en vigueur au jour de la transformation et ce, sans qu'il en résulte la création d'une société nouvelle et sans qu'il soit nécessaire d'obtenir le consentement de la gérance.

Doivent également faire l'objet de décision extraordinaire les décisions suivantes :

- les modifications de l'objet social,
- la vente forcée des droits sociaux du ou des associés qui n'ont pas satisfait à leurs obligations,
- la nomination ou la révocation du ou des gérants, du ou des liquidateurs.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant les trois quarts au moins du capital social.

Article 25 : Epoque des consultations

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent en outre, prendre des décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 26 : Mode de consultation

- Vote par correspondance : Les décisions collectives sont prises à demande de la gérance.

Elles peuvent encore être prises à la demande des associés représentant plus de la moitié du capital social, à défaut par la gérance de consulter les associés huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée.

~~Elles résultent d'un vote formulé par écrit.~~

Le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par les associés procédant à la consultation au dernier domicile connu de chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles et notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le rapport de la gérance sur le marché des affaires sociales pendant cet exercice et par le bilan et le compte de profits et pertes dudit exercice certifiés exacts et véritables par la gérance.

La gérance est tenue de faire figurer parmi les résolutions celles proposées avant l'envoi de la lettre de consultation par un ou plusieurs associés.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser aux gérants leur acceptation ou leur refus par pli également recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

Pendant ce délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Article 27 : Procès verbaux

Les décisions collectives lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé par tous les associés ou leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial signé par la gérance.

Les copies ou extraits des décisions à produire en justice ou ailleurs sont signés par la gérance.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, ces copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

Article 28 : Effets des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés mêmes absents, dissidents ou incapables.

TITRE VI : EXERCICE SOCIAL-COMPTES  
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 29 : Année sociale - Inventaire

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Il sera tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire et un état de situation de la société sera dressé le trente et un décembre de chaque année par les soins de la gérance et soumis aux associés dans les six mois suivants.

Article 30 : Répartition des bénéfices et des pertes

Les produits de la société constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges sociales, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires par la gérance constituent des bénéfices nets qui sont répartis entre les associés gérants ou non proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VII : DISSOLUTION ET LIQUIDATION

La liquidation totale de la société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé pour sa durée, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction au jour de la dissolution de la société auront tous pouvoirs pour opérer la liquidation.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageuses les biens de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, et donner désistement de tous droits, avec ou sans constatation de paiement.

En un mot, ils pourront réaliser par la voie qu'ils jugeront convenable, tout l'actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ou formalités judiciaires, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Les produits nets de la liquidation après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VIII : CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever soit entre les associés et le gérant, soit entre les associés au sujet des affaires sociales seront soumises à la juridiction du Tribunal compétent du siège social. A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet de M. le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.