

RCS : CARCASSONNE

Code greffe : 1101

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 CARCASSONNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2003 D 00280

Numéro SIREN : 449 825 819

Nom ou dénomination : SCI LAS AIREJADOS

Ce dépôt a été enregistré le 25/05/2022 sous le numéro de dépôt 1652

102033702
MB/TG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE VINGT SIX AVRIL**

Maître Patrick MAYNAU, Notaire au sein de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Thibaut BESANCENOT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin, soussigné,

A reçu le présent acte contenant « CESSION DE PARTS SOCIALES », à la requête de :

REQUERANTS

Monsieur Marc **RAMIRES**, Enseignant, et Madame Angélique Joséphine Ghislaine **HEINEN**, Secrétaire qualité au Centre Hospitalier, son épouse, demeurant ensemble à ANTUGNAC (11190), 4 Rue des Templiers, Hameau de Croux.

Monsieur est né à MASCARA (ALGERIE) le 13 septembre 1958,
Madame est née à NAMUR (BELGIQUE) le 8 mai 1968.

Mariés à la mairie de LIMOUX (11300) le 25 septembre 2004 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel BESANCENOT, notaire à CARCASSONNE (11000), le 7 septembre 2004.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Tous deux de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents.

Ci-après dénommés aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

Mademoiselle Pauline Agnès **RAMIRES**, Infirmière, demeurant à ANTUGNAC (11190) 4 rue des Templiers Hameau de Croux.

Née à CARCASSONNE (11000) le 23 août 1986.
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

Mademoiselle Julie Anne **RAMIRES**, Infirmière, demeurant à Cournanel (11300) 6 rue de Florette.

Née à CARCASSONNE (11000) le 21 janvier 1991.
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

Mademoiselle Eloïse Lydie Ghislaine **RAMIRES**, Etudiante, demeurant à LIMOUX (11300) 1 chemin de la Tramontane Apt D63.
 Née à CASTELNAUDARY (11400) le 3 juillet 2000.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

Ci-après dénommées aux présentes sous le vocable « **LE CESSIONNAIRE** ».

D'AUTRE PART

Avec l'intervention aux présentes de :

Madame Emilie Michèle **RAMIRES**, Infirmière Puéricultrice, épouse de Monsieur Cédric Jérôme Emmanuel **SUBIAS**, demeurant à LABRUGUIERE (81290) 1 Ter Chemin des Albarèdes.

Née à CARCASSONNE (11000) le 12 février 1984.

Mariée à la mairie de LIMOUX (11300) le 21 juin 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel BESANCENOT, notaire à CARCASSONNE (11000), le 3 juin 2008.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

Lesquels préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

DESIGNATION DE LA SOCIETE

Monsieur et Madame Marc **RAMIRES**, et Madame Emilie **RAMIRES** sont les seuls associés de :

La Société dénommée **SCI LAS AIREJADOS**, Société civile immobilière au capital de 90.000 €, dont le siège est à ANTUGNAC (11190), 4 rue des Templiers CROUX, identifiée au SIREN sous le numéro 449825819 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE.

La Société est actuellement gérée par Monsieur et Madame Marc **RAMIRES**, susnommés.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est divisé en 9.000 parts, numérotées de 1 à 9.000 réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Marc RAMIRES

4050 parts sociales numérotées de 1 à 4050

Madame Angélique HEINEN

4050 parts sociales numérotées de 4051 à 8100

Madame Emilie RAMIRES

900 parts sociales numérotées de 8101 à 9000

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

Les parts ci-après cédées appartiennent à Monsieur Marc **RAMIRES** et Madame Angélique **HEINEN**, pour leur avoir été attribuées lors de la constitution de la société, en représentation de leurs apports en numéraires.

AGREMENT

Les statuts de cette société stipulent notamment ce qui suit littéralement rapporté :

.....
 13.2 - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties entre associés.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

INTERVENTION POUR AGREMENT :

Par leur intervention ci-dessus, Madame Emilie **RAMIRES** déclare donner son plein et entier consentement à la présente cession dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

SITUATION ACTIVE ET PASSIVE DE LA SOCIETE

Le **CESSIONNAIRE**, déclare avoir une parfaite connaissance de la situation active et passive de la société, déclarant être en possession du bilan de la société, des actes d'acquisition, d'emprunts, cautions etc... dispensant en conséquence tant le **CEDANT** que le Notaire soussigné d'en faire une analyse.

CECI EXPOSE, il est passé à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

1°/ Monsieur Marc **RAMIRES** cède sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, 450 parts sociales numérotées de 2701 à 3150, lui appartenant dans ladite société, au profit de Mademoiselle Pauline **RAMIRES** qui accepte.

2°/ Monsieur Marc **RAMIRES** cède sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, 450 parts sociales numérotées de 3151 à 3600, lui appartenant dans ladite société, au profit de Mademoiselle Julie **RAMIRES** qui accepte.

3°/ Monsieur Marc **RAMIRES** cède sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, 450 parts sociales numérotées de 3601 à 4050, lui appartenant dans ladite société, au profit de Mademoiselle Eloïse **RAMIRES** qui accepte.

4°/ Madame Angélique **HEINEN** cède sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, 450 parts sociales numérotées de 4051 à 4500, lui appartenant dans ladite société, au profit de Mademoiselle Pauline **RAMIRES** qui accepte.

5°/ Madame Angélique **HEINEN** cède sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, 450 parts sociales numérotées de 4501 à 4950, lui appartenant dans ladite société, au profit de Mademoiselle Julie **RAMIRES** qui accepte.

6°/ Madame Angélique **HEINEN** cède sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, 450 parts sociales numérotées de 4951 à 5400, lui appartenant dans ladite société, au profit de Mademoiselle Eloïse **RAMIRES** qui accepte.

Telles que ces parts existent et se comportent, sans aucune exception ni réserve.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire des parts dont il s'agit à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **VINGT-SEPT MILLE EUROS (27.000,00 EUR)** s'appliquant :

a) Aux parts cédées par Monsieur Marc **RAMIRES** à Mademoiselle Pauline **RAMIRES** pour QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

b) Aux parts cédées par Monsieur Marc **RAMIRES** à Mademoiselle Julie **RAMIRES** pour QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

c) Aux parts cédées par Monsieur Marc **RAMIRES** à Mademoiselle Eloïse **RAMIRES** pour QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

d) Aux parts cédées par Madame Angélique **HEINEN** à Mademoiselle Pauline **RAMIRES** pour QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

e) Aux parts cédées par Madame Angélique **HEINEN** à Mademoiselle Julie **RAMIRES** pour QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

f) Aux parts cédées par Madame Angélique **HEINEN** à Mademoiselle Eloïse **RAMIRES** pour QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

Le paiement de ces prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant directement et en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le **CÉDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

NANTISSEMENT

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du

CEDANT, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Monsieur Marc **RAMIRES**, Gérant de la société émettrice des parts cédées :
 - confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
 - déclare au notaire soussigné qu'il accepte la présente cession et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

NON APPLICATION D'UN DROIT DE PREEMPTION

La présente aliénation intervenant entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, elle ne donne pas ouverture au droit de préemption.

ABSENCE DE GARANTIE DE PASSIF

La présente cession de parts est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente cession de parts sociales, il y a lieu de modifier l'article 7 des statuts de la société concernant le capital social dont la rédaction devient la suivante :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR)

Il est divisé en neuf mille parts, numérotées de 1 à 9000, lesquelles sont attribuées comme suit :

Monsieur Marc RAMIRES

2700 parts sociales numérotées de 1 à 2700

Madame Angélique HEINEN

2700 parts sociales numérotées de 5401 à 8100

Madame Emilie RAMIRES

900 parts sociales numérotées de 8101 à 9000

Mademoiselle Pauline RAMIRES

900 parts sociales numérotées de 2701 à 3150 et de 4051 à 4500

Mademoiselle Julie RAMIRES

900 parts sociales numérotées de 3151 à 3600 et de 4501 à 4950

Mademoiselle Eloïse RAMIRES

900 parts sociales numérotées de 3601 à 4050 et de 4951 à 5400

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

9000

DECLARATIONS

Les **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** déclarent :

- que leurs identités, telles qu'elles figurent en tête des présentes, sont exactes ;
- qu'il n'ont pas et n'ont jamais été en état de liquidation ou redressement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il ne sont pas et n'ont jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;

IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le Notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Monsieur Marc **RAMIRES** précise être propriétaire des parts sociales objet des présentes, pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société le 11 août 2003 en représentation de son apport en numéraire.

Madame Angélique **HEINEN** précise être propriétaire des parts sociales objet des présentes, pour lui avoir été attribuées lors de la constitution de la société le 11 août 2003 en représentation de son apport en numéraire.

Le prix de cession des parts étant égal à la valeur nominale des parts, les présentes ne génèrent aucune imposition de plus-value.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 M.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, les **CEDANTS** déclarent être effectivement domiciliés à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du Centre des Finances Publiques de **CARCASSONNE** - Cité Administrative - Place Gaston Jourdanne et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Enregistrement

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement.

Publicité de la cession

Dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, une expédition du présent acte sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de **CARCASSONNE** auprès duquel la société est immatriculée.

MENTION – POUVOIRS

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Tous pouvoirs sont donnés à tout clerc de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Thibaut BESANCENOT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à **CARCASSONNE** (Aude), 530 Boulevard Denis Papin, pour effectuer toutes les formalités exigées par la signature des présentes, et notamment les formalités nécessaires de mise en conformité des statuts de ladite société, résultant des présentes, et de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de **CARCASSONNE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière compétent, aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial : Société par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Thibaut BESANCENOT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin. Téléphone : 04.68.11.71.55 Télécopie : 04.68.11.71.64 Courriel : michel.besancenot@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part des parties auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

OBLIGATION DE VIGILANCE DU NOTAIRE

Le Notaire doit, dans le cadre de la préparation ou de la réalisation d'une transaction, identifier son client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés, et vérifier si nécessaire ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier.


Il déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.


DONT ACTE sans renvoi

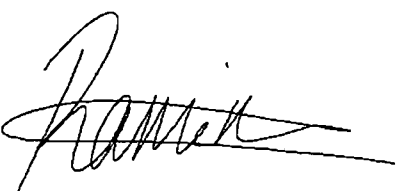
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.


Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

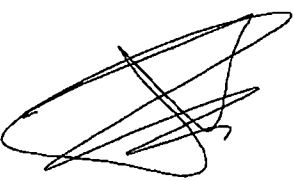
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.


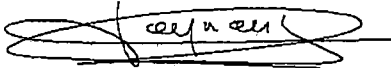
<p>M. RAMIRES Marc a signé à CARCASSONNE le 26 avril 2022</p>	
--	--

<p>Mme RAMIRES Angélique a signé à CARCASSONNE le 26 avril 2022</p>	
--	--

<p>Melle RAMIRES Eloïse a signé à CARCASSONNE le 26 avril 2022</p>	
---	---

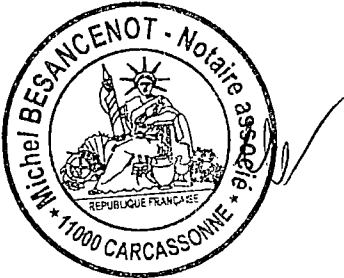
<p>Melle RAMIRES Pauline a signé à CARCASSONNE le 26 avril 2022</p>	
--	--

<p>Melle RAMIRES Julie a signé à CARCASSONNE le 26 avril 2022</p>	
--	--

<p>Melle RAMIRES Emilie a signé à CARCASSONNE le 26 avril 2022</p>	
<p>et le notaire Me MAYNAU PATRICK a signé à CARCASSONNE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT SIX AVRIL</p>	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Rédigée en **neuf** pages réalisée
par reprographie délivrée par le notaire
soussigné, et certifiée par lui comme
étant la reproduction exacte de l'original





Greffe du tribunal de commerce de CARCASSONNE

34 rue de Strasbourg 11890 CARCASSONNE CEDEX 9

09:00 - 12:00, 14:00 - 16:00

Téléphone : 04.68.11.27.30

www.greffe-tc-carcassonne.fr - www.infogreffe.fr

BV/2003 D 00280

SAS MICHEL BESANCENOT = FREDERIC DUPUY =

LAURENT THIEBAUT

530 BOULEVARD DENIS PAPIN

11000 CARCASSONNE

Nos références : BV/2003 D 00280

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

(Article R. 123-102 du code de commerce)

Concernant :

Société civile Immobilière SCI LAS AIREJADOS

4 RUE DES TEMPLIERS

CROUX

11190 ANTUGNAC

SIREN : 449 825 819

N° de gestion : 2003 D 00280

Le greffier soussigné constate le 25/05/2022 le dépôt, arrivé au greffe le 17/05/2022, enregistré sous le numéro 2022/1652, des actes et pièces suivants :

- Acte notarié - 26/04/2022
 - Modification(s) relative(s) aux associés
 - Cession de parts
 - Modification(s) statutaire(s)
- Statuts mis à jour - 26/04/2022

Récépissé délivré le 25/05/2022

Le greffier

Maître Simon MAUREL



SCI LAS AIREJADOS

**Société Civile
au capital de 90.000 €**

**Siège social : 4, rue des Templiers - Croux
11190- ANTUGNAC**

STATUTS MIS A JOUR AU 26 AVRIL 2022

Il existe entre :

Monsieur Marc **RAMIRES**, Enseignant, et Madame Angélique Joséphine Ghislaine **HEINEN**, Secrétaire qualité au Centre Hospitalier, son épouse, demeurant ensemble à ANTUGNAC (11190), 4 Rue des Templiers, Hameau de Croux.

Monsieur est né à MASCARA (ALGERIE) le 13 septembre 1958,

Madame est née à NAMUR (BELGIQUE) le 8 mai 1968.

Mariés à la mairie de LIMOUX (11300) le 25 septembre 2004 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel BESANCENOT, notaire à CARCASSONNE (11000), le 7 septembre 2004.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Tous deux de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Madame Emilie Michèle **RAMIRES**, Infirmière Puéricultrice, épouse de Monsieur Cédric Jérôme Emmanuel **SUBIAS**, demeurant à LABRUGUIERE (81290) 1 Ter Chemin des Albarèdes.

Née à CARCASSONNE (11000) le 12 février 1984.

Mariée à la mairie de LIMOUX (11300) le 21 juin 2008 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Michel BESANCENOT, notaire à CARCASSONNE (11000), le 3 juin 2008.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Pauline Agnès **RAMIRES**, Infirmière, demeurant à ANTUGNAC (11190) 4 rue des Templiers Hameau de Croux.

Née à CARCASSONNE (11000) le 23 août 1986.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Julie Anne **RAMIRES**, Infirmière, demeurant à CURNANEL (11300) 6 rue de Florette.

Née à CARCASSONNE (11000) le 21 janvier 1991.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Eloïse Lydie Ghislaine **RAMIRES**, Etudiante, demeurant à LIMOUX (11300) 1 chemin de la Tramontane Apt D63.

Née à CASTELNAUDARY (11400) le 3 juillet 2000.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Une Société Civile dont les statuts suivent :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la construction, la prise à bail, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles ruraux et urbains, bâtis ou non bâtis, et à usage commerciaux, industriels ou d'habitation, dont elle deviendra propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des terrains ou immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **SCI LAS AIREJADOS**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 4, rue des Templiers – Croux – 11190 ANTUGNAC.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté en numéraire :

- Par *Monsieur Marc RAMIRES*, une somme de Quarante Mille Cinq Cents Euros, ci 40 500 €
- Par *Madame Angélique HEINEN*, une somme de Quarante Mille Cinq Cents Euros, ci 40 500 €
- Par *Mademoiselle Emilie RAMIRES*, une somme de Neuf Mille Euros, ci 9 000 €

Le montant total des apports s'élève à la somme de Quatre Vingt Dix Mille Euros, ci 90.000 €

Lesdits apports d'un montant global de 90.000 €, libérés à concurrence de Mille Cinq Cents Euros (1.500 €).

Le solde des apports sera libéré sur décision de l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés et par l'affectation des résultats revenant à chacun d'eux.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR)
Il est divisé en neuf mille parts, numérotées de 1 à 9000, lesquelles sont attribuées comme suit :

Monsieur Marc RAMIRES

2700 parts sociales numérotées de 1 à 2700

Madame Angélique HEINEN

2700 parts sociales numérotées de 5401 à 8100

Madame Emilie RAMIRES

900 parts sociales numérotées de 8101 à 9000

Mademoiselle Pauline RAMIRES

900 parts sociales numérotées de 2701 à 3150 et de 4051 à 4500

Mademoiselle Julie RAMIRES

900 parts sociales numérotées de 3151 à 3600 et de 4501 à 4950

Mademoiselle Eloïse RAMIRES

900 parts sociales numérotées de 3601 à 4050 et de 4951 à 5400

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 9000

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé. Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties. Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

11.1 - Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

11.2 - A l'égard des tiers, 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.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

11.3 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

13.1 - Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

13.2 - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties entre associés.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trente jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, 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 a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

13.3 - La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 15 - GERANCE

15.1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

15.2 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

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

Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société SCI LAS AIREJADOS", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

15.3 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

15.4 - Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou, si celui-ci n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé et signés par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2003.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 19 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION

20.1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

20.2 - La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

ARTICLE 21 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 22 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 23 – NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les soussignés nomment à l'unanimité, sans limitation de durée, en qualité de premiers gérants de la Société :

⇒ *Monsieur Marc RAMIRES*, demeurant Domaine de Salle à LIMOUX (11300) ;

⇒ *Madame Angélique HEINEN*, demeurant Domaine de Salle à LIMOUX (11300) ;

Les Gérants ainsi nommés déclarent accepter les fonctions qui leur sont confiées et déclarent, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher leur nomination et l'exercice de leurs fonctions.


Les Gérants ne percevront aucune rémunération jusqu'à décision contraire de l'assemblée des associés.

ARTICLE 24 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au gérant, pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour procéder à l'enregistrement des statuts auprès de la Recette des impôts compétente ;
- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- A cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

*Copie certifiée
conforme
le gérant* 

*Copie certifiée
conforme*

