

GREFFE  
du Tribunal de Commerce de  
PERPIGNAN  
4 Rue André Bosch

66000 PERPIGNAN

CERTIFICAT  
DE DEPOT D'ACTES DE SOCIETE

3

Concernant :

Dépôt effectué par :

! Société Civile Immobilière	!	!	!
! SCI LES GRAVES	!	! CALVET JEAN LOUIS	!
! 9 BOULEVARD JEAN JAURES	!	! 31 GRANDE RUE	!
!	!	!	!
!	!	!	!
! 66310 ESTAGEL	!	! 66720 MONTNER	!

Numéro RCS : PERPIGNAN D 425 015 542

<51444/1999D00644>

! Pièces déposées le 17/11/1999

Numéro : 994179

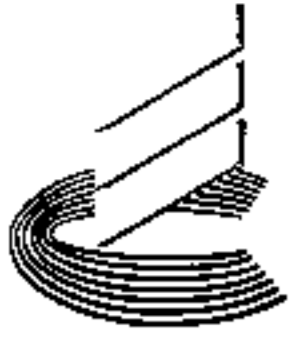
! ACTE SSP en date du 25/10/1999

- CONSTITUTION Sté civile

Le Greffier,

Toute reproduction du présent extrait, même certifiée conforme, est sans valeur.

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR ROUGE SIGNIFIE QUE VOUS  
ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE



☎ 04 68 29 01 69  
Fax 04 68 29 14 88

S.A.R.L

**Alain DARIO**

Gérant : Alain Dario  
*Expert comptable diplômé par l'Etat*  
*Commissaire aux comptes*  
*Inscrit près la cour d'appel de Montpellier*

99 D 666

Société civile

## **STATUTS**

**S.C.I. « LES GRAVES »**  
Société Civile Immobilière  
Au capital social de 2 100 000 FRF

9, Boulevard Jean Jaurès

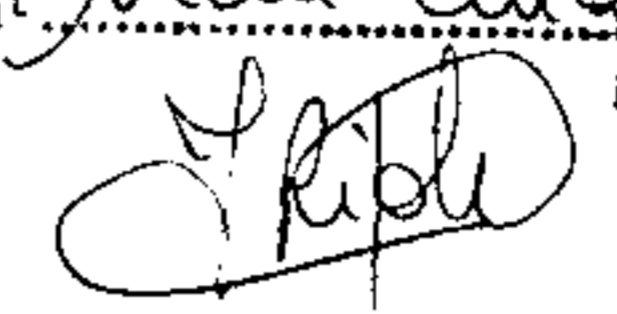
**66310 ESTAGEL**

### **Associés :**

**M. BENEZECH Pierre-Michel**  
**Mme CANSOULINE Claude**

**Bureau secondaire : 31, Grande Rue - 66720 MONTNER**

Société d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'ordre des experts comptables de la région de Montpellier  
Siège Social : 2, rue Meilhac - 66000 PERPIGNAN - S.A.R.L. au capital de 50.000 Francs - SIRET 411 426 257 00019 - APE 741 C

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE	
DE PERRIGNAN ASLY, LE 3 NOV 1999	
F2	629 / H
REÇU	- D'ENREG. 1444 F.
	- DISP. ENREG. mille cinq cents
Signature :	francs 

## CONSTITUTION D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE,

Les soussignés :

M. **BENEZECH Pierre-Michel**, demurant et domicilié, Rec de Corneilla à 66170 MILLAS, époux de Mme **CANSOULINE Claude**,

**D'une part,**

Mme **CANSOULINE Claude**, demurant et domiciliée, Rec de Corneilla à 66170 MILLAS, épouse de M. **BENEZECH Pierre-Michel**,

**D'autre part,**

**Nés :**

L'époux le 19 Mai 1950 à CHOISY LE ROI (94)  
L'épouse le 22 Mai 1956 à SETTAT (Maroc),

**Mariés :**

en la mairie de GRUISSAN (11), le 28 Octobre 1988, sans contrat de mariage préalable à leur union et sans changement depuis, ainsi qu'il en est déclaré,

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes.

Lesquels ont établi les statuts de la société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

PS



**STATUTS DE LA SOCIETE**

**TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE**

**ARTICLE 1 : SOCIETE CIVILE**

Cette société est de forme civile.

Elle est régie par les Articles 1845 à 1870-1 du Code Civil, par les dispositions générales des Articles 1832 à 1844-17 du Code précité, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, et par les présents statuts.

**ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL**

Cette société à pour objet :

- L'acquisition de tous biens immobiliers,
- La gestion et l'administration de tous biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit,
- L'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de ces objets,
- Et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations se rattachant directement ou indirectement, à cet objet, pourvu qu'elles aient un caractère civil et qu'elles n'affectent pas le caractère civil de la société.

**ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE**

La société prend la dénomination de : "**LES GRAVES**".

Dans tous les actes et documents de cette société destinés aux tiers, la dénomination devra être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots "Société Civile" et le montant du capital de cette société devra être, également, mentionné sur ces mêmes documents.

**ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la société est fixé à : **ESTAGEL (66310), 9, Boulevard Jean Jaurès**

Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés.

Toutefois, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision peut-être prise par la gérance, qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

**ARTICLE 5 : DUREE**

**5-1. Durée :**

La durée de la société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99 ans)** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

**5-2. Prorogation :**

Au moins un an avant la date d'expiration de la société, la collectivité des associés devra être consultée à l'effet de décider de la prorogation de la société.

A défaut d'une pareille consultation, tout associé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet d'obtenir la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer une assemblée des associés appelée à statuer sur cette décision.

*PB CB*

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

Chacune des prorogations ne pourra excéder la durée de quatre vingt dix neuf ans.  
La décision de prorogation sera prise à la majorité prévue pour les modifications statutaire.

5-3. Fin de la société :

La société prendra fin dans tous les cas prévus par l'Article 1844-7 du Code Civil.

Elle ne sera pas dissoute en cas de décès, de déconfiture, de faillite personnelle, de liquidation ou de règlement judiciaire d'un associé, ni en cas de révocation d'un gérant, associé ou non.

**TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

**ARTICLE 6 : APPORTS**

Il est fait apport par M. **BENEZECH Pierre-Michel**, de la somme de :  
Un million cinquante mille francs (1 050 000 fr.), ci ..... 1 050 000,00 fr.

Il est fait apport par Mme **CANSOULINE Claude**, de la somme de :  
Un million cinquante mille francs (1 050 000 fr.), ci ..... 1 050 000,00 fr.

**APPORTS TOTAUX :** ..... **2 100 000,00 fr.** .....

M. BENEZECH Pierre-Michel et Mme CANSOULINE Claude ont remis à M. BENEZECH Pierre-Michel désigné comme gérant, dès avant ce jour, pour être versé dans la caisse sociale, chacun la somme de 5 000 frs, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

Le surplus du capital soit 1 045 000 frs pour chaque associé sera versé dans la caisse sociale sur appel du gérant et ce avant le 1er janvier 2013.

L'associé qui devait apporter la somme promise et ne l'a point fait, devient, de plein droit et sans demande, débiteurs des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée et ce sans préjudice de plus ample dommages-intérêts s'il y a lieu (C. Civil art. 1843-3).

**ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **DEUX MILLIONS CENT MILLE FRANCS (2 100 000,00 fr.)**,

et, est divisé en **DEUX MILLE CENT PARTS (2 100 parts)** de **MILLE FRANCS (1 000 fr.)** chacune, numérotées de UN à DEUX MILLE DEUX CENT. Ces parts sont attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs :

- A M. **BENEZECH Pierre-Michel, MILLE CINQUANTE PARTS (1 050 parts)**, numérotées de UN à MILLE CINQUANTE (1 à 1 050), ci ..... 1 050 parts
- A Mme **CANSOULINE Claude, MILLE CINQUANTE PARTS (1 050 parts)**, numérotées de MILLE CINQUANTE ET UN à DEUX MILLE CENT (1 051 0 à 2 100) ci..... 1 050 parts

**TOTAL, égal au nombre de parts composant le capital social** ..... **2 100 parts** .....

PB CB

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

**ARTICLE 8 : AUGMENTATION DU CAPITAL**

**8-1. Organe compétent :**

La collectivité des associés peut décider, dans les conditions fixées pour la modification des statuts d'augmenter le capital social.

**8-2. Modalités :**

Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation des réserves ou des bénéfices.

Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles.

**ARTICLE 9 : REDUCTION DU CAPITAL**

La collectivité des associés peut décider, dans les conditions fixées pour la modification des statuts de réduire le capital social.

Cette réduction pourra être prise pour quelque cause que ce soit.

Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre, avec obligation, le cas échéant, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne devra porter atteinte à l'égalité des associés.

**ARTICLE 10 : REPRESENTATION DES PARTS**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés et être lisiblement barrés de la mention "non négociable". Ils sont établis au mon de chaque associé par part, multiple de parts ou pour le total des parts détenues par lui.

Les droits de chaque associé dans cette société résultent uniquement, de ces statuts ou des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts.

**ARTICLE 11 : DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

**11-1. Droits des associés**

▪ **Droits attachés aux parts :**

Chaque associé titulaire de parts sociales a droit à une fraction des bénéfices et du boni de liquidation proportionnelle au nombre de parts qu'il possède dans la société.

Et, il a droit de participer à la vie de la société, en participant, notamment, aux assemblées générales.

Les droits attachés aux parts les suivent quel qu'en soit le propriétaire.

▪ **Indivisibilité des parts :**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. En cas d'indivision, les copropriétaires seront tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique, soit choisi d'un commun accord entre eux, soit désigné, en justice, à la demande de l'indivisaire le plus diligent. Ce mandataire pourra être un des indivisaires, un autre associé ou une tierce personne.

**11-2. Obligations des associés**

▪ **Principes :**

Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

PB

CB

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

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

▪ Obligation du passif social :

A l'égard des tiers, chaque associé est tenu indéfiniment des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date d'exigibilité ou à la date de cessation des paiements de la société.

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

Si un associé n'a apporté que son industrie, il est tenu de contribuer aux dettes sociales comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers ou ayants droit se prescrivent par cinq ans à compter du jour de la dissolution de la société.

**ARTICLE 12 : CESSIONS DE PARTS ENTRE VIFS**

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés à l'exception des cessions de parts entre associés.

En cas de cession, le consentement est sollicité dans les conditions prévues par les Articles 1862 et suivants du Code Civil.

Tout acte ayant pour effet ou pour but de transférer, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit une ou plusieurs parts sociales, sera soumis aux dispositions de cet article.

12-1. Formalités des cessions de parts

▪ Formes des cessions :

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé, soit par acte notarié.

▪ Opposabilité à la société :

Les cessions de parts ne seront opposables à la société qu'au moyen d'un transfert sur ses registres conformément aux dispositions de l'Article 1865 du Code Civil.

A défaut, la cession de parts sera opposable à la société, même en cas d'agrément du cessionnaire.

▪ Opposabilité aux tiers :

Les cessions de parts sociales seront opposables aux tiers après transfert sur le registre ainsi qu'il a été dit ci-dessus et après dépôt au Greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous seing privé ou de deux copies de l'acte notarié.

A défaut, le cédant sera réputé vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

12-2. Agrément des cessions de parts :

▪ Cessions soumises à agrément :

Seront soumises à agrément toutes les cessions de part, même celles consenties entre associés.

▪ Procédure d'agrément :

Lorsque l'agrément est requis, l'associé désirant céder tout ou partie de ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire. Elle contiendra, les prénoms,

RS

CB

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts devant faire l'objet de la cession.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra convoquer la collectivité des associés à l'effet de statuer sur cette demande d'agrément.

▪ Cession agréée :

Si la cession est agréée, la décision d'agrément devra être notifiée à l'associé cédant et à chacun des autres associés de la société. Cette notification se fera par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de un mois.

La cession devra être régularisée au plus tard à l'expiration d'un délai de un mois, à compter de la notification de la décision d'agrément à l'associé cédant. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession.

12-3. Nantissement de parts

▪ Règles de forme :

Tout nantissement de parts sociales doit être constaté dans un acte authentique ou sous seing privé. Il devra être accepté par la société dans un acte authentique ou signifié à cette dernière par acte extrajudiciaire.

Il donne lieu pour son opposabilité aux tiers et la détermination du rang de la sûreté aux formalités de publicité prévues par les articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 03 Juillet 1978.

Tout projet de nantissement est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. L'agrément donné au nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage, dans les conditions indiquées à l'Article 1867 du Code Civil, sous réserve du droit de substitution prévu au dernier alinéa dudit article.

12-4. Dissolution de communauté du vivant d'un associé

En cas de dissolution d'une communauté légale ou d'une communauté conventionnelle existant entre un associé et son conjoint en suite d'un divorce, d'une séparation de corps, d'une séparation judiciaire de biens ou d'un changement de régime matrimonial, l'attribution des parts sociales au profit du conjoint n'ayant pas la qualité d'associé sera soumise à agrément dans les conditions fixées ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

En cas de refus d'agrément, l'associé concerné conserve sa qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

**ARTICLE 13 : DECES D'UN ASSOCIE**

13-1. Continuation de la société :

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société qui continuera, de plein droit, avec les autres associés et les héritiers de l'associé décédé à l'exclusion des légataires qui ne pourront devenir associés qu'avec l'agrément de la société obtenu dans les conditions prévues pour les cessions de parts.

13-2. Prérogatives des ayants droit associés sans agrément :

Les ayants droit de ce défunt, à l'exception de ceux devant être agréés par la société, pourront exercer les droits attachés aux parts de cet associé décédé, après avoir produit entre les mains de la gérance, dans les trois mois du décès, soit une copie authentique de l'acte notarié, soit d'un extrait de l'intitulé d'inventaire, justifiant leurs qualités.

PB      CB



**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

13-3. Procédure d'agrément :

▪ Convocation d'une assemblée générale :

Dans les huit jours suivant la production des pièces justifiant des qualités des ayants droit soumis à agrément, la gérance devra adresser à chaque associé survivant une lettre recommandée avec avis de réception contenant convocation d'une assemblée générale réunie à l'effet de statuer sur la demande d'agrément, les informant du décès et mentionnant l'identité et la qualité du ou des ayants droit de l'associé décédé, ainsi que la demande d'agrément en rappelant le nombre de parts possédées par le défunt.

▪ Majorité requise :

La décision sera prise dans les mêmes conditions de majorité que celles édictées ci-dessus sous l'article "Cessions de parts sociales".

▪ Notification de la décision :

La décision sera notifiée aux ayants droit dans un délai de six mois à compter du décès, à défaut les ayants droit seront réputés agréés.

13-4. Effet du refus d'agrément :

▪ Principe :

Les ayants droit non agréés n'auront droit qu'à la valeur des parts sociales de l'associé décédé. A cet effet les associés pourront se porter cessionnaires des parts du défunt.

▪ Pluralité d'offres d'achat :

En cas de pluralité d'offres d'achat émanant des associés survivants, ils seront réputés cessionnaires en proportion du nombre de parts détenues par eux au jour du décès. Toutefois, chacun d'eux ne pourra acquérir qu'un nombre entier de parts, le surplus devant être racheté par la société sauf accord contraire entre les associés survivants.

▪ Offre insuffisante ou absence d'offre :

Si aucun associé ne se porte cessionnaire ou si les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts du défunt, la société est tenue de racheter ces parts en vue de les annuler.

▪ Mode de fixation de la valeur des parts :

La valeur des parts sociales sera déterminée d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, à dire d'expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par le Tribunal compétent. Les frais et honoraires de cet expert seront supportés soit par les associés cessionnaires des parts du défunt, proportionnellement au nombre de parts achetées par chacun d'eux, soit par la société elle-même en cas de rachat des parts par cette dernière.

▪ Régularisation du rachat des parts ou des cessions :

Tout acte de rachat ou de cession de parts devra être régularisé au plus tard dans le mois de la détermination du prix.

Le prix des parts sera payable comptant le jour de cette régularisation.

Passé ce délai, les ayants droit seront réputés avoir été agréés en qualité d'associés.

13-5. Décès de tous les associés :

En cas de décès de tous les associés à la suite d'un même événement, la société continuera entre leurs héritiers ou légataires.

PD      CB

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

13-6. Incapacité d'un associé :

En cas d'incapacité totale ou définitive d'un associé les règles sus-indiquées s'appliquent.

**ARTICLE 14 : RETRAIT D'UN ASSOCIE**

14-1. Retrait :

Sans préjudice des droits des tiers, tout associé peut se retirer, totalement ou partiellement, de la société.

La demande de retrait pourra intervenir à tout moment.

A cet effet, l'associé retrayant devra notifier, à la société, son intention de se retirer sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, en stipulant s'il entend se retirer totalement ou partiellement de la société.

14-2. Accord unanime des associés :

Ce droit ne pourra être exercé qu'après décision collective extraordinaire des associés prise à l'unanimité, soit en assemblée générale, soit dans le cadre d'une consultation écrite.

La décision collective devra intervenir dans un délai de un mois à compter de la demande de retrait.

14-3. Retrait judiciaire :

Tout associé pourra, également, être autorisé à se retirer de la société sur décision prise par le Tribunal compétent si sa demande est fondée sur de justes motifs.

14-4. Effet du retrait :

L'associé retrayant a droit au remboursement de ses parts, dont la valeur sera fixée d'un commun accord entre les parties, ou, à défaut d'accord, à dire d'expert désigné conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil. Les frais et honoraires de l'expert seront supportés par l'associé retrayant.

14-5. Remboursement des parts :

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter cessionnaires des parts du retrayant au prix ainsi fixé.

En cas de pluralité d'offres, chacun des associés sera réputé cessionnaire en proportion des parts détenues par chacun d'eux. Toutefois, chacun d'eux ne pourra acquérir qu'un nombre entier de parts, le surplus devant être racheté par la société, sauf accord contraire entre les associés.

Si les offres sont insuffisantes ou si elles ne portent pas sur la totalité des parts de l'associé retrayant, la société sera tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation. Elle sera, également, tenue de racheter ces parts si les associés qui s'étaient portés cessionnaires, n'acceptent pas le prix fixé.

La régularisation du retrait de l'associé devra intervenir dans le mois de la fixation du prix qui devra être payé comptant au jour de cette régularisation.

14-6. Reprise des apports :

Les autres associés ne pourront pas s'opposer à la demande d'attribution d'un bien apporté à la société par le retrayant. Ce bien pourra être attribué à cet associé retrayant à charge pour lui de verser, le cas échéant une soulte.

**ARTICLE 15 : REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE PAR UN CONJOINT COMMUN EN BIENS**

Les dispositions de cet article 15 seront applicables pour chacun des associés mariés et soumis au régime matrimonial communautaire.

PB CB

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

15-1. Avertissement préalable :

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut employer des biens dépendant de cette communauté pour en faire apport à cette société, pour acquérir des parts sociales ou pour souscrire à une augmentation de capital sans en avoir averti son conjoint.

A cet effet, il devra notifier à son conjoint son intention, soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit par acte extrajudiciaire. Cet avertissement devra être fait au moins un mois avant la signature de l'acte et il devra en être justifié dans l'acte.

Pour les biens communs visés par les Articles 1424 et 1425 du Code Civil, l'époux concerné devra, en outre, obtenir le consentement du conjoint pour tous les actes visés au premier alinéa de ce paragraphe.

Si un époux commun en biens a outrepassé ses pouvoirs, son conjoint pourra demander l'annulation de l'acte. Cette action en nullité pourra être intentée dans les deux années suivant le jour où il en aura eu connaissance, mais pas plus de deux années après la dissolution de la communauté. Toutefois, cette action ne pourra pas être intentée si le conjoint concerné a ratifié l'acte.

En outre, il est rappelé qu'en application de l'Article 215 Alinéa troisième du Code Civil, un époux, quelque soit son régime matrimonial, ne peut disposer seul des droits assurant le logement de la famille ni des meubles meublants le garnissant.

15-2. Revendication de la qualité d'associé :

Un époux commun en biens, dûment averti du projet d'emploi d'un bien commun par son conjoint, pourra revendiquer la qualité d'associé.

A cet effet, il devra notifier à la société son intention.

\* Si cette notification est antérieure à l'acte d'apport ou de cession, l'acceptation ou l'agrément par les associés de la société vaudra pour les deux époux.

\* Si cette notification est postérieure à la signature de l'acte, le conjoint revendiquant la qualité d'associé sera soumis aux conditions d'agrément fixées par l'article 12 § 2.

### **TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

#### **ARTICLE 16 : NOMINATION DE LA GERANCE**

La société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associé ou non, et nommées avec ou sans limitation de mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

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

La révocation du ou des gérants n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de nomination d'une personne morale aux fonctions de gérant, ses dirigeants seront soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent la même responsabilité civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le **premier gérant nommé** sans limitation de durée est : **M. BENEZECH Pierre-Michel**, né le 19 Mai 1950 à CHOISY LE ROI (94), demeurant et domicilié Rec de Corneilla 66170 MILLAS. Ce dernier déclare accepter ces fonctions et n'être frappés d'aucune des interdictions ou déchéances édictées par la loi et n'exercer aucune activité professionnelle incompatible avec ces fonctions.

#### **ARTICLE 17 : DEMISSION DU GERANT**

Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés et, le cas échéants, aux autres gérants son intention, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, au moins trois mois avant la clôture de l'exercice social. Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture.

Si un gérant est frappé d'une incapacité civile ou commerciale, ou s'il vient à exercer une activité ou une profession incompatible avec ses fonctions, il devra démissionner. A cet effet, il notifiera à chacun des associés et, le cas échéant, aux autres gérants, sa démission et le motif, sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception. Sa démission prendra effet au jour de la réception de la plus tardive des lettres.

A défaut, les associés devront prononcer sa révocation.

PB 

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

▪ Droits du gérant démissionnaire ou révoqué

En cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, il pourra se prévaloir de tous les droits attachés à sa qualité d'associé et, notamment, de celui de demander son retrait dans les conditions énoncées ci-dessus.

▪ Nomination d'un nouveau gérant

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouvait dépourvue de gérant, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs gérants par une assemblée générale convoquée à la requête de l'associé le plus diligent dans le délai de deux mois à compter de la vacance. Passé ce délai sans qu'aucune nomination ne soit intervenue, tout associé peut demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé pourra saisir le Tribunal compétent à l'effet de faire prononcer la dissolution anticipée de la société.

**ARTICLE 18 : POUVOIRS DE LA GERANCE**

18-1. Pouvoirs vis-à-vis des tiers

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et accomplir tous les actes contribuant à la réalisation de l'objet social, et il engage la société par tout acte entrant dans cet objet.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut, engager, seul, la société par tout acte entrant dans l'objet social. Toutefois, chaque gérant a le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cette opposition restera sans effet à l'égard du tiers concerné, à moins qu'il ne soit établi qu'il en avait eu, personnellement, connaissance avant la conclusion de l'opération.

Le gérant ou chacun d'eux, pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoirs.

Toutes clauses statutaires limitant les pouvoirs de la gérance sont inopposables aux tiers.

18-2. Pouvoirs vis-à-vis des associés

Dans les rapports avec les associés, le gérant ou les gérants pourront accomplir tous les actes de gestion requis dans l'intérêt social.

18-3. Signature sociale

La gérance a seule la signature sociale donnée par les mots "**Pour la société**" suivis de la dénomination sociale et clos par "**Le gérant unique**" ou par "**Les gérants**" en cas de pluralité de gérants.

Cette signature sociale sera suivie par celle du gérant ou de l'un d'entre eux.

**ARTICLE 19 : REMUNERATION**

Le gérant exercera ses fonctions gratuitement.

Toutefois, il pourra obtenir le remboursement, sur pièces justificatives, de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt social.

**ARTICLE 20 : RESPONSABILITE**

Indépendamment de la responsabilité susceptible d'être encourue, le cas échéant, en sa qualité d'associé, chaque gérant est responsable 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 la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, ils sont tenus solidairement à la réparation du dommage, tant à l'égard des tiers, qu'à l'égard de la société. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal compétent déterminera la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Q B      C B

## **TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 21 : OBJET**

Les décisions collectives des associés ont, notamment, pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser, le cas échéant, tout acte excédant les pouvoirs de la gérance, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts de cette société ou d'en transformer la forme juridique.

### **ARTICLE 22 : MODES DE CONSULTATION**

Les décisions collectives des associés, résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous les associés exprimé par acte notarié ou sous seing privé.

### **ARTICLE 23 : ASSEMBLEES GENERALES**

#### **23-1. Initiative des convocations**

Les convocations sont faites par la gérance et adressées à tous les associés quinze jours avant la réunion, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elles doivent indiquer l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

#### ▪ **Société dépourvue de gérant :**

Si la société se trouve dépourvue de gérant, pour quelque cause que ce soit, tout associé peut demander en justice la nomination d'un mandataire chargé de convoquer une assemblée appelée à nommer un ou plusieurs gérants.

#### ▪ **Société en liquidation :**

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par les liquidateurs.

#### ▪ **Droit de communication des associés :**

Il est ici fait observer que les dispositions qui vont suivre ne s'appliqueront pas si tous les associés de la société sont gérants.

Pour les assemblées appelées à statuer sur les comptes d'un exercice social, devront être adressés aux associés :

- ◇ Le texte des résolutions proposées au vote,
- ◇ Le rapport du gérant et, le cas échéant, ceux des organes de surveillance ou des commissaires aux comptes,
- ◇ Et, plus généralement, tous documents nécessaires à l'information des associés sur les activités de la société.

Ces pièces et documents sont adressés au moins quinze jours avant la date de l'assemblée, sous forme d'une lettre simple. De plus, pendant ce même délai, ils devront être laissés à la disposition des associés au siège social.

Pour les autres assemblées, le texte des résolutions et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social.

PB CB

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

Tout associé peut demander que ces pièces et documents lui soient adressés par lettre recommandée avec accusé de réception. Les frais d'envoi seront, en ce cas, supportés par l'associé demandeur.

23-2. Droit de consultation :

Tout associé pourra consulter toutes les pièces et documents visés ci-dessus au siège. Ce droit de consultation ne pourra être exercé que par l'associé personnellement, seul ou assisté par un expert agréé par la Cour de Cassation ou près d'une Cour d'Appel. Ce droit de consultation pourra être exercé, également, à tout moment de la vie sociale.

23-3. Tenue des assemblées :

▪ Lieu de réunion :

L'assemblée des associés se réunira au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

▪ Présidence :

Elle sera présidée par le gérant. En cas de pluralité de gérants, elle sera présidée soit par le plus ancien des gérants, soit en cas d'égalité d'ancienneté, par le plus âgé, soit, en cas d'égalité d'âge, par le gérant titulaire du plus grand nombre de parts sociales.

▪ Feuille de présence :

Il sera établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun des associés. Cette feuille sera émargée par les membres de l'assemblée lors de leur entrée en séance. Le bureau ou, à défaut, le Président de l'assemblée certifiera exacte cette feuille de présence qui demeurera déposée au siège social.

23-4. Compétence de l'assemblée :

L'assemblée ne pourra délibérer que sur les questions figurant à l'ordre du jour. Toutefois, si tous les associés sont présents, une question ne figurant pas à l'ordre du jour pourra y être évoquée, à condition, cependant, que tous les associés l'acceptent.

23-5. Droit de participer aux assemblées :

▪ Participation aux assemblées :

Chaque associé peut participer aux assemblées. Il pourra y assister personnellement ou s'y faire représenter par un mandataire de son choix associé ou non.

Si une part sociale appartient en indivision, les copropriétaires seront tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi d'un commun accord entre eux ou à défaut désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent. Ce mandataire pourra être un des indivisaires, un autre associé ou une tierce personne.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de participer aux assemblées appartient au nu-propriétaire sauf en ce qui concerne les décisions afférentes à la répartition des bénéfices.

Si une part sociale appartient à plusieurs usufruitiers ou à plusieurs nu-propriétaires, ils devront pour exercer leur droit de vote se faire représenter par un mandataire dans les conditions fixées ci-dessus.

▪ Représentation d'une personne morale associée :

Toute personne morale associée devra être représentée par une personne physique habilitée à la représenter vis-à-vis des tiers, sans qu'il soit nécessaire que cette personne physique soit elle-même associée de la présente société. Le représentant légal de cette personne morale ne pourra pas déléguer son pouvoir à une tierce personne, à moins que cette tierce personne soit elle-même associée.

PB 

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF  
SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

**ARTICLE 24 : AUTRE MODES DE CONSULTATION**

**24-1. Consultation écrite :**

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents nécessaires à l'information des associés seront adressés à chacun d'eux sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception.

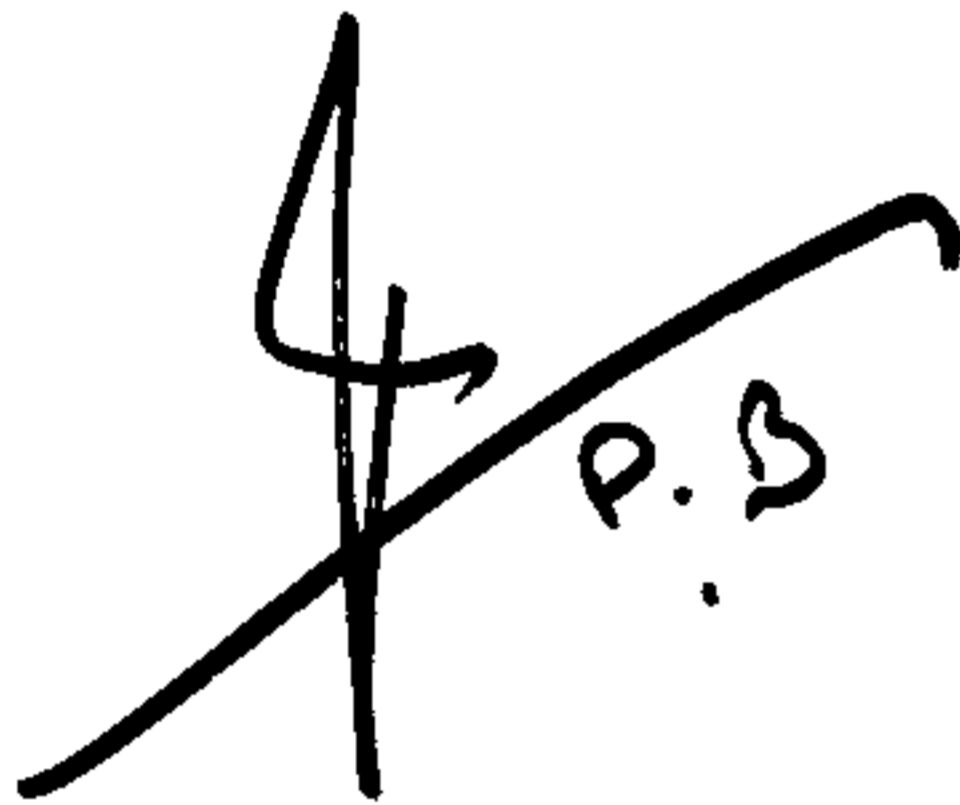
Chaque associé disposera d'un délai de quinze jours à compter de cette réception pour émettre son vote par écrit qu'il exprimera par "OUI" ou par "NON" pour chacune des résolutions. Tout vote conditionnel sera réputé abstentionniste.

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

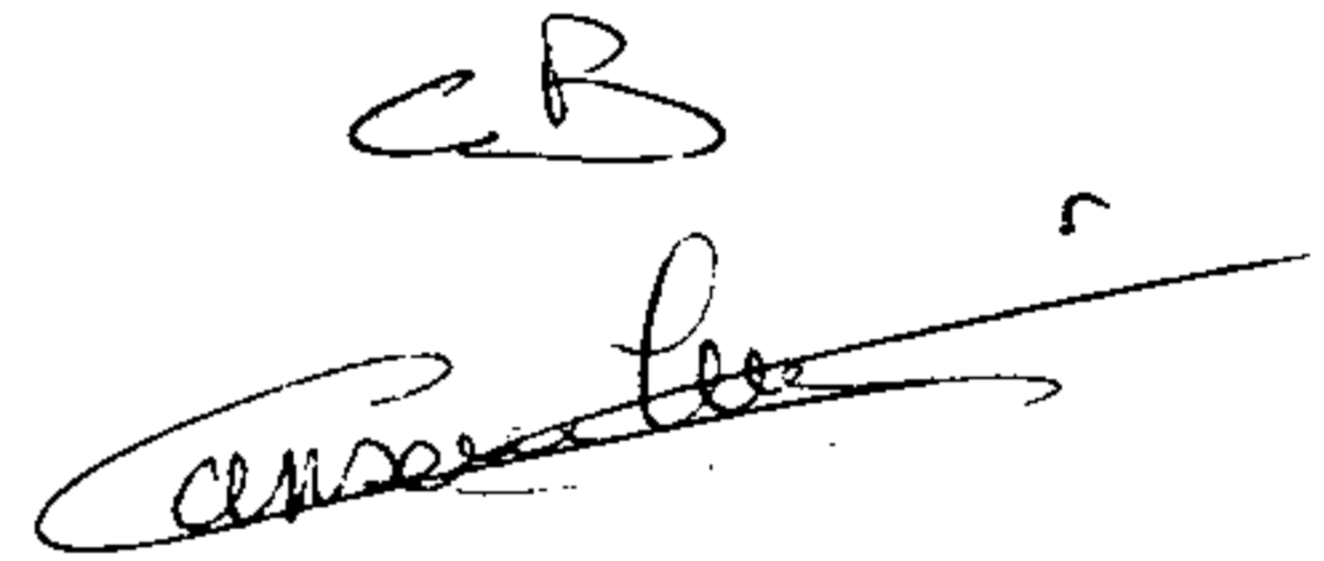
**24-2. Acte sous seing privé ou acte notarié :**

Une décision collective des associés pourra résulter, également, de la constatation de leur consentement sur un acte sous seing privé ou sur un acte notarié.

Toutefois, cet acte ne sera opposable à la société qu'à partir du moment où le ou les gérants en auront eu connaissance. Cette connaissance résultera de la signature de l'acte par le ou les gérants.



A handwritten signature consisting of a large, stylized 'A' shape with a horizontal line extending to the right, and the initials 'P.B.' written below it.



A handwritten signature consisting of the initials 'C.B.' written above a long, flowing cursive signature.

**ARTICLE 25 : PROCES-VERBAUX, REGISTRE DES PROCES-VERBAUX**

**25-1. Procès-verbaux :**

Les décisions collectives des associés seront constatées dans des procès-verbaux.

▪ **Assemblées et consultation écrite :**

Les procès-verbaux afférents aux assemblées et aux consultations écrites comporteront les mentions suivantes :

- Les nom et prénoms des associés ayant participé à l'assemblée ou à la consultation écrite,
- Le nombre de parts détenues,
- Les documents et rapports soumis aux associés,
- Le texte des résolutions mises aux voix, adoptées ou rejetées par la collectivité des associés,
- Le résultat des votes.

Pour les assemblées, seront mentionnés :

- La date et le lieu de la réunion,
- Les noms, prénoms et qualité du président de séance,
- Un résumé des débats.

Si la décision collective résulte d'une consultation écrite, seront annexées au procès-verbal :

- La justification du respect des formalités afférentes à ce type de décision, et la réponse de chacun des associés.

▪ **Décision collective résultant d'un acte :**

Si la décision collective résulte de la signature par tous les associés ou de leur mandataire d'un acte sous seing privé ou d'un acte notarié, il en sera fait mention sur un procès-verbal établi par le ou les gérants et contenant les mentions suivantes :

- Nature et objet de l'acte,
- Signataires de l'acte.

Un exemplaire de l'acte ou une copie authentique demeurera annexé à ce procès-verbal.

▪ **Délivrance d'un extrait ou de copie conforme :**

Le ou l'un des gérants pourra valablement délivrer une copie ou un extrait de procès-verbal après l'avoir certifié conforme à l'original.

**25-2. Registre :**

Les procès-verbaux seront établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé par un juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal de grande instance ou par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège social.

**ARTICLE 26 : DECISIONS ORDINAIRES**

**26-1. Nature des décisions ordinaires :**

Sont qualifiées de décisions ordinaires, les décisions collectives ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément d'un nouvel associé.

Sont de la compétence des décisions collectives ordinaires, la nomination et la révocation des gérants.

**26-2. Majorités :**

Sur première convocation, les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions ordinaires peuvent être prises, sur seconde convocation, à la majorité des votes émis quelque que puisse être la proportion du capital représentée.

Toutefois, en ce qui concerne les décisions afférentes à la nomination et à la révocation d'un gérant, la majorité est irréductible.

PB CB



**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

**ARTICLE 27 : DECISIONS EXTRAORDINAIRES**

**27-1. Nature des décisions extraordinaires :**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions collectives concernant l'agrément d'un nouvel associé ou celles concernant une modification statutaire.

**27-2. Majorité :**

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées :

- A l'unanimité pour changer la nationalité de la société, pour transformer la société en une autre forme de société dans laquelle la responsabilité des associés se trouve aggravée ou pour augmenter les engagements d'un associé.
- A la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers du capital social pour toutes les autres décisions extraordinaires.

**ARTICLE 28 : UNANIMITE**

Par exception aux règles définies aux présents statuts concernant les décisions prises à certaines majorité, lorsque les associés ne seront qu'au nombre de deux, toutes les décisions devront être prises d'un commun accord entre eux.

**ARTICLE 29 : DROIT DE COMMUNICATION**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux.

Egalement une fois l'an, chaque associé peut poser toutes les questions écrites concernant la gestion de la société. Ces questions seront adressées à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, et elle devra y répondre par écrit dans un délai d'un mois.

L'associé a le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, des factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

**TITRE V - EXERCICE SOCIAL - BENEFICES ET PERTES**

**ARTICLE 30 : EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social commencera le **premier janvier et finira le trente et un décembre** de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent et finira le 31 Décembre 1999.

**ARTICLE 31 : OBLIGATIONS COMPTABLES**

**31-1. Tenue de la comptabilité :**

La gérance doit tenir une comptabilité régulière et constamment à jour pour tout ce qui concerne la gestion sociale. Un état de situation des comptes de la société est dressé à l'issue de l'année sociale.

**31-2. Reddition des comptes sociaux :**

Au moins une fois l'an et sous réserve de ce qui a été prévu quant à la durée du premier exercice social, la gérance devra rendre compte de sa gestion aux associés. A ce effet, elle devra établir un rapport sur les activités sociales en indiquant les bénéfices réalisés ou prévisibles ou les pertes encourues ou prévues.

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, la collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

La gérance devra effectuer chaque année les déclarations prévues par la législation fiscale en rapport avec l'activité de la société.

**31-3. Nomination d'un commissaire aux comptes :**

Si la société exerçant une activité économique dépasse ou vient à dépasser deux des seuils fixés par l'article 22 de Décret n° 85-295 du 1° Mars 1985, à savoir le nombre de salariés, le chiffre d'affaires ou de ressources et le total du bilan, la collectivité des associés sera tenue de nommer un commissaire aux comptes choisi sur la liste mentionnée sous l'Article 229 de la Loi du 24 Juillet 1966.

**ARTICLE 32 : BENEFICES - PERTES**

**32-1. Bénéfices :**

▪ **Définition des bénéfices nets :**

Les produits nets de l'exercice déduction faite des charges, des amortissements et des provisions constituent les bénéfices nets.

▪ **Bénéfice distribuable :**

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

▪ **Répartition du bénéfice distribuable :**

La collectivité des associés peut décider, après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, de procéder à la distribution de ce bénéfice. Il sera alors, réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

▪ **Autre mode d'affectation du bénéfice :**

Toutefois, sur proposition de la gérance, les associés peuvent décider d'affecter, en totalité ou en partie, les bénéfices distribuables :

- Soit, au poste de "Report à nouveau",

- Soit, à des réserves générales ou spéciales dont ils décident la création ou dont ils déterminent, le cas échéant, l'emploi.

En cas d'affectation partielle des bénéfices distribuables, le solde sur décision collective devra être réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

**32-2. Répartition des pertes :**

Les pertes, s'il en existe, s'imputeront sur les bénéfices antérieurs non répartis, sur les réserves, puis sur le capital. Après ces imputations, elles seront portées à un compte "Pertes antérieures" inscrit au bilan et destiné à être apuré au moyen des bénéfices ultérieurs. Toutefois, la collectivité des associés peut décider qu'elles soient supportées par chacun d'eux proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

**32-3. Procédure d'alerte :**

Le cas échéant, pourront être mises en oeuvre les procédures d'alerte, soit par le commissaire aux comptes, soit par le comité d'entreprise si cette société en est dotée.

**ARTICLE 33 : COMPTE COURANT**

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement des associés.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'un commun accord entre les associés et la gérance.

PB CB

## **TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **ARTICLE 34 : DISSOLUTION**

#### **34-1. Causes de dissolution :**

La société sera dissoute à l'expiration de sa durée, sauf prorogation ou dissolution anticipée par les associés, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet social, en cas d'annulation du présent contrat, en cas de dissolution judiciaire pour justes motifs au sens de l'Article 1844-7 § 5° du Code Civil et dans tous les cas prévus dans ces statuts.

#### **34-2. Associé unique :**

En cas de réunion de toutes les parts sociales entre les mains d'un seul associé, la société ne sera pas dissoute.

Mais, l'associé restant disposera d'un délai d'un an pour régulariser la situation, soit en cédant une partie de ses parts, soit en procédant à une augmentation de capital.

A défaut de régularisation dans ce délai, tout intéressé pourra demander la dissolution judiciaire de la société. Si la situation est régularisée au jour où le Tribunal statue sur cette demande, elle ne pourra pas être prononcée. Le Tribunal pourra, le cas échéant, accorder un délai de six mois maximum pour régulariser la situation.

L'associé unique pourra, à tout moment, dissoudre la société par une simple déclaration au greffe du Tribunal où elle est immatriculée.

#### **34-3. Effets de la dissolution :**

La dissolution de la société entraînera sa liquidation quelque soit sa cause.

Cette dissolution ne sera opposable aux tiers qu'après sa voir été publiée conformément aux dispositions réglementaires.

La personnalité morale de la société subsistera pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation. Jusqu'à cette date, la collectivité des associés conservera toutes ses prérogatives.

La liquidation sera opérée par le ou les gérants en exercice lors de la dissolution ou bien par le liquidateur nommé par le Tribunal en cas de dissolution judiciaire. La nomination des liquidateurs devra être publiée conformément aux dispositions réglementaires.

A compter de la dissolution, la dénomination sociale devra être suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs.

### **ARTICLE 35 : LIQUIDATION**

#### **35-1. Activités sociales :**

Pendant la période de liquidation, le ou les liquidateurs pourront accomplir tous les actes nécessaires pour terminer les affaires en cours.

Sauf autorisation spéciale des associés, ils ne pourront pas entreprendre de nouvelles opérations.

#### **35-2. Opérations de liquidation :**

Les liquidateurs auront tous pouvoirs pour réaliser les éléments de l'actif social. A cet effet, ils pourront recouvrer toutes créances, céder en tout ou partie tous biens appartenant à la société, recevoir tous prix, donner toutes quittances et mainlevées, payer toutes dettes et plus généralement faire tout ce qui sera utile.

#### **35-3. Obligation de rendre compte :**

Le ou les liquidateurs devront rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, au moins une fois l'an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées par eux au cours de l'année écoulée.

PB CB

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF**  
**SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

**35-4. Clôture de la liquidation :**

▪ **Décision de clôture :**

A la fin des opérations de liquidation, les associés seront consultés pour statuer sur les comptes définitifs de la liquidation, le quitus à donner au(x) liquidateur(x), et la décharge de son(leur) mandat.

A cet effet, le ou les liquidateurs établiront les comptes de la liquidation faisant état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation et de toutes les dépenses de cette même période. Ces comptes seront, le cas échéant, accompagnés d'un rapport relatant les conditions de la liquidation.

Après approbation des comptes, les associés décideront la clôture de la liquidation.

▪ **Délai :**

La clôture de la liquidation devra intervenir au plus tard dans un délai de trois ans à compter de la dissolution. A défaut, le Tribunal saisi par tout intéressé ou par le Ministère Public pourra faire procéder à la liquidation ou si celle-ci a été commencée à son achèvement.

▪ **Clôture judiciaire :**

A défaut d'approbation des comptes de la liquidation ou en cas d'impossibilité de consulter les associés, le liquidateur ou tout intéressé pourra demander au Tribunal de Grande Instance compétent de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation.

▪ **Publicité de la clôture de la liquidation :**

La clôture de la liquidation devra être publiée conformément aux dispositions réglementaires.

**ARTICLE 36 : PARTAGE**

Après la clôture de la liquidation, le partage entre les anciens associés portera :

- ⇒ Soit, sur l'actif restant, en nature ou en numéraire, après extinction du passif,
- ⇒ Soit, sur le passif après réalisation totale de l'actif,
- ⇒ Soit, sur les éléments d'actif non réalisés et, le cas échéant, sur les dettes sociales non encore payées à la clôture de la liquidation.

Pour la réalisation du partage, il sera fait application des règles concernant le partage des successions.

Les droits de chaque associé dans la masse à partager, seront proportionnels au nombre de parts détenues par chacun d'eux.

**TITRE VII - CONTESTATIONS - PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES  
ENGAGEMENTS - POUVOIRS DIVERS**

**ARTICLE 37 : CONTESTATIONS**

**37-1. Tribunal compétent :**

Toutes contestations afférentes aux affaires sociales et s'élevant entre les associés et la gérance ou entre les associés seulement seront soumises au Tribunal compétent du ressort judiciaire du siège social.

**37-2. Election de domicile :**

A cet effet, élection de domicile devra être faite par chaque intéressé dans ce ressort judiciaire et les assignations et significations seront valablement délivrées au domicile élu.

**ARTICLE 38 : PERSONNALITE MORALE**

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par ce contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

P.B.      C.B.

**STATUTS DE LA S.C.I. "LES GRAVES" AU CAPITAL SOCIAL DE 2 100 000 FRF  
SIEGE SOCIAL : 9, Boulevard Jean Jaurès 66310 ESTAGEL**

**ARTICLE 39 : REPRISE DES ENGAGEMENTS**

Les associés donnent tous pouvoirs à M. BENEZECH Pierre-Michel à l'effet, avant l'immatriculation de cette société, passer et signer tous actes et pièces et prendre tout engagement entrant dans l'objet social, et notamment ouvrir un compte bancaire au nom de la société en formation auprès de l'Agence de la BANQUE POPULAIRE DES P.O. ET DE L'AUDE de 66600 RIVESALTES.

L'immatriculation de la société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

**ARTICLE 40 : IMMATRICULATION**

La gérance a tous pouvoirs à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.

Auparavant la gérance devra signer l'avis de constitution dans un Journal d'Annonces Légales du département du siège social.

▪ Frais :

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société et portés en frais généraux.

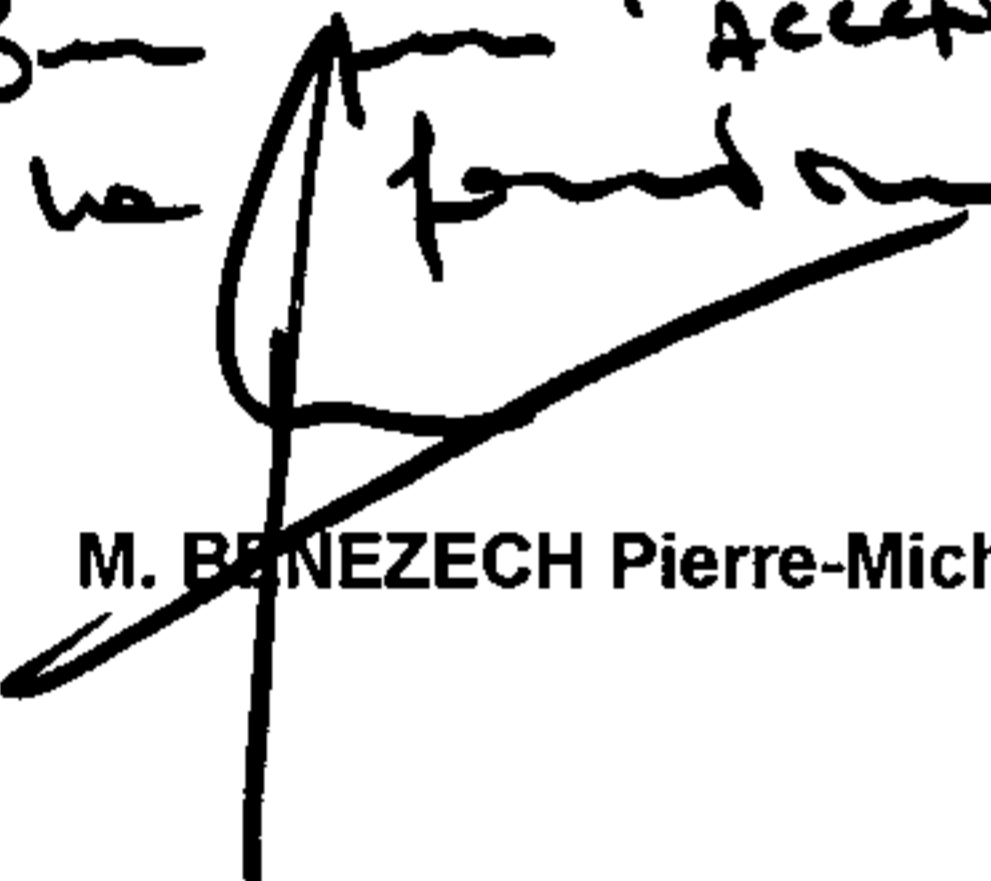
▪ Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société.

Les présents statuts comportent dix huit pages.


**FAIT à ESTAGEL, le VINGT CINQ OCTOBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF  
(Fait en quatre exemplaires)**

*Lu et approuvé  
Bon pour acceptation de  
la fonction de gérant*



M. BENEZECH Pierre-Michel,

*Lu et approuvé  
Bon pour acceptation  
de la fonction de gérant*



Mme CANSOULINE Claude,

**Faire précéder les signatures de la mention manuscrite : "Lu et approuvé"**

**Le(s) gérant(s) ajoutera(ont) de sa(leur) main : "Bon pour acceptation de la fonction de gérant"**