



RCS : TOULOUSE  
Code greffe : 3102

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2000 D 00160  
Numéro SIREN : 429 641 855  
Nom ou dénomination : SMCP

Ce dépôt a été enregistré le 24/02/2015 sous le numéro de dépôt A2015/003178

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**TOULOUSE**



1834602

**Dénomination :** SMCP  
**Adresse :** 30 rue Baudrimont 31400 Toulouse -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2000D00160  
**n° d'identification :** 429 641 855  
  
**n° de dépôt :** A2015/003178  
**Date du dépôt :** 24/02/2015

**Pièce :** Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire  
du 07/04/2014



1834602

**SMCP**  
**Société civile immobilière au capital de 1 000 euros**  
**Siège social : 30, rue Baudrimont 31400 TOULOUSE**  
**429 641 855 RCS TOULOUSE**

---

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE  
GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 7 AVRIL 2014**

L'an deux mille quatorze, le 7 Avril, à 16 heures,

Les associés de la société SMCP, société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 30, rue Baudrimont 31400 TOULOUSE, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents :

Madame Christine ZAPATA, propriétaire de	26 parts sociales
Mademoiselle Marie ZAPATA, propriétaire de	24 parts sociales
Indivision Monsieur Pierre ZAPATA, propriétaire de	26 parts sociales
Mademoiselle Sophie ZAPATA, propriétaire de	24 parts sociales

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise. L'Assemblée est présidée par Madame Christine ZAPATA, gérante associée.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Modification de l'article 7 des statuts suite au décès de Monsieur Pierre ZAPATA,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions. L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration. Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

CD 52 1/2

## **PREMIERE RESOLUTION**

Suite au décès de Monsieur Pierre ZAPATA, et en vertu de l'attestation de dévolution successorale du 3 Avril 2014 délivrée par Maître Jean Didier CHESNELONG, notaire à TOULOUSE, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts dont la rédaction est désormais la suivante :

### **« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à MILLE euros (1 000 Euros)  
Il est divisé en 100 parts de 10 Euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

#### **Madame Christine ZAPATA**

Propriétaire de 26 parts sociales numérotées de 27 à 52  
Usufruitière de 26 parts sociales numérotées de 1 à 26

#### **Madame Marie ZAPATA**

Propriétaire de 24 parts sociales numérotées de 53 à 76

#### **Madame Sophie ZAPATA**

Propriétaire de 24 parts sociales numérotées de 77 à 100

#### **Sophie et Marie ZAPATA**

Nues propriétaires indivises de 26 parts sociales numérotées de 1 à 26

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## **DEUXIEME RESOLUTION**

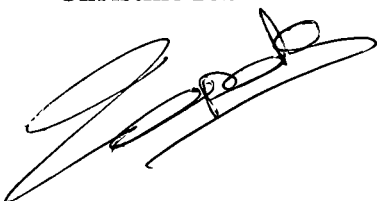
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.

**Christine ISSANDOU-ZAPATA**



**Marie ZAPATA**



**Sophie ZAPATA**



**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** .....  
.....  
**TOULOUSE**



1834603

**Dénomination :** SMCP  
**Adresse :** 30 rue Baudrimont 31400 Toulouse -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2000D00160  
**n° d'identification :** 429 641 855  
  
**n° de dépôt :** A2015/003178  
**Date du dépôt :** 24/02/2015

**Pièce :** Attestation de dévolution successorale du  
03/04/2014



1834603

NOTAIRES ASSOCIES  
Jean Didier CHESNELONG  
Antoine RIVIERE  
Louis RIVIERE

NOTAIRE  
Christel DORMIN

NOTAIRE ASSISTANT  
Nadège SOULEILLAN

NOTAIRE STAGIAIRE  
Charlotte LE HUEDE

COLLABORATEURS  
Marylène ROQUES  
Valérie SAEZ  
Florence LEBRUN  
Hélène JACQUINOT  
Bertrand CHESNELONG

# OFFICE NOTARIAL

40 RUE DU REMPART SAINT-ETIENNE  
B.P. 51516 - 31015 TOULOUSE CEDEX 6  
PARKINGS · CARNOT, SAINT GEORGES - METRO · JEAN JAURES, F. VERDIER  
☎ 05 61 21 23 27 - 📠 05 61 23 59 42 ✉ chesnelong-riviere@notaires.fr

## ATTESTATION DE DEVOLUTION DE SUCCESSION

JE SOUSSIGNE

Maître Jean-Didier CHESNELONG, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Jean Didier CHESNELONG, Antoine RIVIERE et Louis RIVIERE, notaires associés,' titulaire d'un office notarial dont le siège est à TOULOUSE (Haute-Garonne), 40, rue du Rempart Saint-Etienne.

### CERTIFIE ET ATTESTE

Le décès de la personne ci-après nommée et la dévolution ci-après relatée :

#### DEFUNT

Monsieur Pierre ZAPATA, en son vivant retraité, époux de Madame Christine Marie Alix ISSANDOU, demeurant à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30 rue Baudrimont.

Né à SAIDIA DU KISS (MAROC), le 13 juillet 1942.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Pierre JOULIA, notaire à MONTGISCARD (Haute-Garonne), le 17 juin 1975, préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (Haute-Garonne), le 19 juin 1975.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Décédé à TOULOUSE (Haute-Garonne), le 8 février 2014.

Etant précisé que Monsieur ZAPATA était divorcé en premières noces de Madame Suzanne MARTIN suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE en date du 28 octobre 1971 et qu'aucun

enfant n'est issu de cette union.

## **DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES**

Il résulte d'un compte rendu d'interrogation du fichier central des dispositions de dernières volontés en date du 13 mars 2014, qu'il n'existe aucune autre disposition à cause de mort du DEFUNT à l'exception de celle(s) ci-après relatée(s) :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier CONRAD-BRUAT, notaire à MONTGISCARD (31), le 14 février 1987 régulièrement enregistré, le DEFUNT a fait donation à son conjoint survivant, pour le cas de survie seulement, de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de sa succession, ou encore du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit ou enfin, de la quotité disponible ordinaire des mêmes biens, le tout au choix exclusif du CONJOINT.

## **AYANTS DROIT A LA SUCCESSION**

Le DEFUNT laisse pour lui succéder :

### **CONJOINT SURVIVANT**

Madame Christine Marie Alix ISSANDOU, avocat à la cour, veuve non remariée de Monsieur Pierre ZAPATA, demeurant à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30 rue Baudrimont.

Née à PARIS (16ème arrondissement), le 27 septembre 1951.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

- Séparée de biens ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

- Bénéficiaire d'un droit de jouissance gratuite pendant une année sur le logement et le mobilier le garnissant, qu'il occupait avec le DEFUNT au jour de son décès, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

- Donataire de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession, ou encore du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit ou enfin, de la quotité disponible ordinaire des mêmes biens, le tout au choix exclusif du conjoint, aux termes de la donation sus-énoncée.

Cette libéralité pouvant être réduite à l'une des trois options prévues à l'article 1094-1 du Code civil, par suite de l'existence d'héritiers réservataires.

- Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.

Ces droits se confondent avec l'avantage plus étendu résultant de la libéralité précitée.

### **HERITIERS**

1) Madame Marie Julie **ZAPATA**, ingénieur, épouse de Monsieur Fabrice Laurent **DIDIER**, demeurant à TOULOUSE (Haute-Garonne), 46 rue du Midi.

Née à TOULOUSE (Haute-Garonne), le 23 mai 1976.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Me Xavier **CONRAD-BRUAT**, notaire à MONTGISCARD (Haute-Garonne), le 24 juin 2004, préalable à son union célébrée à la mairie de AUZEVILLE TOLOSANE (Haute-Garonne), le 28 août 2004.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Fille du DEFUNT issue de son union avec le conjoint survivant.

2) Mademoiselle Sophie Stéphanie Cécile **ZAPATA**, ingénieur, demeurant à AUZEVILLE TOLOSANE (Haute-Garonne), 4 chemin du Docteur Dellherm, célibataire.

Née à TOULOUSE (Haute-Garonne), le 5 décembre 1977.

Partenaire de Sébastien Laurent Valéry **CASSOU**, aux termes d'un pacte civil de solidarité enregistré au greffe du Tribunal d'instance de TOULOUSE, le 10 avril 2008.

De nationalité française.

Fille du DEFUNT issue de son union avec le conjoint survivant.

### **QUALITES HEREDITAIRES**

**Sont habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit :**

**- Madame Marie Julie ZAPATA pour la moitié (1/2) en nue-propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.**

**- Mademoiselle Sophie Stéphanie Cécile ZAPATA pour la moitié (1/2) en nue-propriété des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.**



## **OPTION DU CONJOINT SURVIVANT**

### **OPTION DONATION ENTRE EPOUX**

**Le CONJOINT SURVIVANT déclare accepter le bénéfice de la libéralité sus-énoncée en ce qu'elle porte sur l'usufruit de l'universalité des biens dépendant de la succession du disposant.**

**VU**

- L'acte de notoriété en date du trois avril DEUX MIL QUATORZE

**EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.**

Fait en mon Etude,  
Le 3 avril 2014

J.-D. CHESNELONG - A. RIVIERE  
NOTAIRES

40 rue du Rempart Saint-Etienne  
B.P. 61 516 - 31015 TOULOUSE CÉDEX 6  
Tél. 05 61 23 59 42 - Fax 05 61 23 59 42

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** .....  
**TOULOUSE**



1834601

**Dénomination :** SMCP  
**Adresse :** 30 rue Baudrimont 31400 Toulouse -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2000D00160  
**n° d'identification :** 429 641 855  
  
**n° de dépôt :** A2015/003178  
**Date du dépôt :** 24/02/2015

**Pièce :** Statuts mis à jour



1834601

# SMCP

- Société civile immobilière -

## STATUTS

---

Statuts initiaux : acte sous seing privé en date à TOULOUSE du 11.02.2000, enregistré à la Recette des Impôts de TOULOUSE RANGUEIL le 17.02.2000, Folio 8 – Bordereau 47 n°8

Mis à jour le 07.04.2014 : succession de Monsieur Pierre ZAPATA

*CD SE NZ*

## **Les soussignés :**

### **Mademoiselle ZAPATA Marie, Julie**

demeurant 30 Rue Baudrimont – 31400 TOULOUSE  
né le 23 mai 1976 à TOULOUSE de Pierre ZAPATA et Christine ISSANDOU  
de nationalité Française, célibataire,

### **Mademoiselle ZAPATA Sophie, Stéphanie, Cécile**

demeurant 30 Rue Baudrimont – 31400 TOULOUSE  
née le 5 décembre 1977 à TOULOUSE de Pierre ZAPATA et Christine ISSANDOU  
de nationalité Française, célibataire,

### **Madame ISSANDOU Christine, Marie, Alix,**

demeurant 30 Rue Baudrimont – 31400 TOULOUSE  
née le 27 septembre 1951 à PARIS (16<sup>ème</sup>) de Jacques ISSANDOU et Suzanne PRADES  
de nationalité française

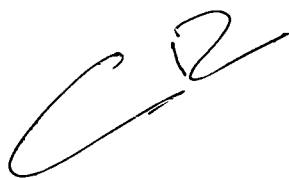
Mariée avec Monsieur Pierre ZAPATA né le 13 juillet 1942 à SAIDIA DU KISS (Maroc) sous le régime de la séparation des biens en vertu de leur contrat de mariage passé le 13 juin 1975 pardevant Maître Pierre JOULIA, notaire à MONTGISCARD (Haute-Garonne), préalable à leur union célébrée le 19 juin 1975 à la mairie de TOULOUSE (31),

### **Monsieur ZAPATA Pierre**

demeurant 30 Rue Baudrimont – 31400 TOULOUSE  
né le 13 juillet 1942 à SAIDIA DU KISS (Maroc) de Antoine ZAPATA et Berthe SCOTTO DI SUCCIO,  
de nationalité française

Marié avec Madame ISSANDOU Christine, née le 27 septembre 1951 à PARIS (16<sup>ème</sup>) sous le régime de la séparation des biens en vertu de leur contrat de mariage passé le 13 juin 1975 pardevant Maître Pierre JOULIA, notaire à MONTGISCARD (Haute-Garonne), préalable à leur union célébrée le 19 juin 1975 à la mairie de TOULOUSE (31),

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.



## 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 :

**- la gestion d'un patrimoine immobilier, l'acquisition de terrains à bâtir ou bâtis, d'immeubles bâtis ainsi que tous droits susceptibles d'en constituer les accessoires, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de ces biens immobiliers, leur mise en valeur, leur aménagement,**

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des 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 : **SMCP**.

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 : **30 Rue Baudrimont - 31400 TOULOUSE**.

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 **QUATRE VINGT DIX NEUF** 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 Pierre ZAPATA,**

la somme de 1 705.48 francs, soit 259.998 Euros arrondi à

260 Euros

**par Madame Christine ISSANDOU-ZAPATA**

la somme de 1 705.48 francs, soit 259.998 Euros arrondi à

260 Euros

**par Mademoiselle Marie ZAPATA,**



la somme de 1 574.30 francs, soit  
**par Mademoiselle Sophie ZAPATA,**  
la somme de 1 574.30 francs, soit

240 Euros

240 Euros

Soit au total la somme de 6 559.56 francs, soit 999.998 Euros arrondi 1000 Euros, laquelle somme a été déposée entre les mains du gérant, désigné ce jour par acte séparé, pour être versée dans la caisse sociale.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **MILLE Euros (1 000 Euros)**.

Il est divisé en 100 parts de 10 Euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

##### **Madame Christine ZAPATA**

Propriétaire de 26 parts sociales numérotées de 27 à 52

Usufruitière de 26 parts sociales numérotées de 1 à 26

##### **Madame Marie ZAPATA**

Propriétaire de 24 parts sociales numérotées de 53 à 76

##### **Madame Sophie ZAPATA**

Propriétaire de 24 parts sociales numérotées de 77 à 100

##### **Sophie et Marie ZAPATA**

Nues propriétaires indivises de 26 parts sociales numérotées de 1 à 26

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

#### **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**

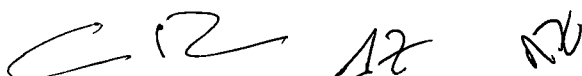
Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

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

1. Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.
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.
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 à l'usufruitier dans toutes les assemblées, qu'elles soient de nature ordinaire ou extraordinaire. Par exception, le droit de vote est réservé au nu-propriétaire pour toutes décisions emportant modification du capital (montant ou répartition entre les associés).**

**Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.**

## ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

### 1 - Cession entre vifs.

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

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

Pour être opposable aux tiers, la cession 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.

**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 à des associés ou à des ascendants ou descendants du cédant.**

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire, l'associé cédant pouvant participer au vote.

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 les deux 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 15 jours de la décision de l'assemblée.

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 à la



majorité des associés représentant les trois quart du capital social. 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 six 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.

## 2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

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.

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 continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sans qu'il soit besoin d'un agrément des associés.** Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.



## ARTICLE 15 - GERANCE

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.

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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.

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.

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 :

- sur première consultation ou convocation, par un ou plusieurs associés représentant personnellement ou en leur qualité de mandataire, plus de la moitié du capital social,
- sur deuxième consultation ou convocation, à la majorité des votes exprimés, quelle que soit la fraction du capital représentée.



Les décisions extraordinaires (celles entraînant modification des mentions statutaires) sont prises par un ou plusieurs associés représentant personnellement ou en leur qualité de mandataire, les trois quarts au moins 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 à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

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 **1er janvier** et finit le **31 décembre**.

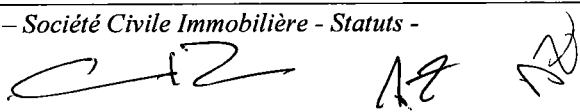
Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2000**.

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 dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.



## **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**

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.

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 - 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. Les associés constatent qu'aucun acte ou engagement n'a été pris ou accompli pour le compte de la société en formation.

Dans l'attente de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, la gérance est expressément autorisée à passer et souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels une autorisation de la collectivité des associés est requise.

**Toutefois, et par exception, la gérance est dès à présent expressément autorisée à acquérir pour le compte de la société, des biens immobiliers situés 160 grande Rue Saint-Michel à TOULOUSE (31400), à cet effet, passer et signer tous actes, souscrire tout emprunt pour cette acquisition et l'aménagement de ces biens immobiliers, accorder toutes garanties, verser toutes sommes, et plus généralement, faire le nécessaire.**

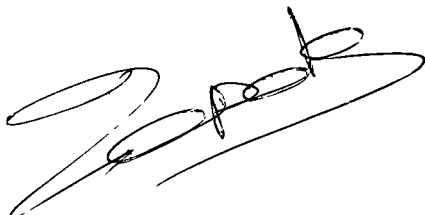
L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de l'ensemble de ces acte et engagements par la société, sans qu'il soit besoin d'une réunion des associés.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- 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 ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à TOULOUSE, le 7 Avril 2014

Christine ISSANDOU-ZAPATA



Marie ZAPATA



Sophie ZAPATA

