

Les soussignés :

- M. Boizanté Thomas, né le 28/2/1984 à Colombes, de nationalité française, demeurant 37 bis rue de Louis Barthou 64400 Oloron.
- Mme. Dessert Marie-Pauline, née le 25/07/1990 à Marseille, de nationalité française, demeurant 16 av de la grande armée 69500 Bron.
- M. Dumond Christophe, né le 11/6/1965 à Pau, de nationalité française, demeurant 606 route des Bourbes 38630 Les Avenières.
- Mme. Fréret Stéphanie, née le 02/11/1980 aux Lilas (93), de nationalité française, demeurant 6 rue Henri d'Albret 64000 Pau.
- Mme. Howell Sarah, née le 3/5/1985 à Oxford USA, de nationalité américaine, demeurant 37 bis rue de Louis Barthou 64400 Oloron.
- M. Paul Stéphane, né le 13/4/1969 à Melun, de nationalité française, demeurant 51 rue du Golf 64140 Billère.
- M. Pleysier Marc, né le 16/11/1968 à Pau, de nationalité française, demeurant 2 ch Arnaude 64260 Rébénacq.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière devant exister entre eux.

#### **Article 1 - Forme**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous les propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

#### **Article 2 - Objet**

La société a pour objet l'acquisition et la location de biens immobiliers dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autre, et plus généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement au dit objet pourvu qu'elles ne portent pas atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

La société ne peut ni emprunter ni se faire consentir un quelconque découvert ou avance de trésorerie sauf auprès d'un ou de plusieurs des associés.

#### **Article 3 - Dénomination**

La société prend la dénomination de : Société civile immobilière « Loustalots ».

#### **Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé à : 51 rue du Golf 64140 Billère.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective des associés.

#### **Article 5 – Durée**

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de enregistrement, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

#### **Article 6 – Apports**

Les soussignés apportent à la société :

- Monsieur Boizanté : 2 000 €
- Madame Dessert : 2 000 €
- Monsieur Dumond : 2 000 €
- Madame Fréret : 2 000 €
- Madame Howell : 2 000 €
- Monsieur Paul : 2 000 €

- Monsieur Pleysier : 170 000 €

Total des apports : 182 000 €

Laquelle somme sera versée dans la Caisse sociale par les associés qui s'y obligent, dans les 30 jours suivant la signatures des présents statuts.

Ces sommes seront, conformément à la loi, déposées par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société dans la banque suivante : Société financière La Nef.

### **Article 7 - Capital social variable**

Le capital est variable. Le capital initial est de 182 000 €. Le capital minimal est de 50 000 €. Le capital maximal est de 500 000 €.

Montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en 91 parts sociales de 2 000 euros chacune, portant les numéros 1 à 91 qui sont attribués en représentation de la valeur de leurs apports, savoir :

- Monsieur Boizanté, part numérotée 1, ci : 1
- Madame Dessert, part numérotée 2, ci : 1
- Monsieur Dumond, part numérotée 3, ci : 1
- Madame Fréret, part numérotée 4, ci : 1
- Madame Howell, part numérotée 5, ci : 1
- Monsieur Paul, part numérotée 6, ci : 1
- Monsieur Pleysier, parts numérotées de 7 à 91, ci : 85
- Soit au total : 91

Le capital social pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés, conformément aux présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire. Les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra ainsi à toute époque être réduit par retrait d'apports soit par remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de part, le tout par décision collective des associés, conformément aux présents statuts.

### **Article 8 – Droits et obligations des associés**

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions. Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par mandataire commun pris parmi les associés

### **Article 9 - Cession des parts**

1/ Toute cession de parts doit être constatée par un écrit. Pour être opposable à la société, elle doit être acceptée par elle dans le cadre d'un acte notarié ou sous seings privés. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et après publication conformément à la loi.

2/ Toutes les cessions n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire proposé par les associés se prononçant à l'unanimité.

3/ Afin d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la société par lettre recommandée avec avis de réception indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la société doit convoquer les associés en assemblée ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés se portent acquéreurs des parts, si plusieurs d'entre eux décident d'acquérir des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir tout ou partie des parts par un tiers ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation et de la réduction du capital.

Les offres d'achat sont notifiées au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception indiquant les noms des acquéreurs proposés ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de douze mois à compter de la dernière des notifications faites par lui à la société en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis.

Lorsque l'agrément est donné ou réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois, passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

A défaut d'accord des parties entre elles, le président du tribunal de grande instance peut statuer en la forme de référé par ordonnance, sans recours possible.

La régularisation des cessions incombe à la gérance.

#### **Article 10 - Transmission par décès ou en suite de liquidation de communauté**

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant à l'unanimité et devront solliciter cet agrément de la manière prévue à l'article précédent. A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés seront seulement créanciers de la société et n'auront droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

La décision des associés doit être notifiée dans les deux mois de la notification à la société de la survenance du décès, à défaut de quoi, héritiers et légataires sont réputés agréés.

#### **Article 11 - Gérance**

La société est gérée et administrée par un gérant, personne physique, associé ou non, choisi par une décision collective des associés représentant plus de la moitié des associés.

Le gérant est nommé pour une durée d'un an. Son mandat est renouvelable une fois.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction de gérer, la déconfiture, la faillite, la révocation ou la démission.

Le gérant est révocable par décision ordinaire des associés. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant ne reçoit aucune rémunération pour ses fonctions.

Le gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à condition de notifier celle-ci à chaque associé et de respecter un préavis de deux mois.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Dans les rapports avec les tiers, il engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le 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.

**Article 12 – Assemblée**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant sont prises par les associés en assemblées générales. Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, la convocation indique l'ordre du jour.

Tous les associés, quelque soit le nombre de parts qu'ils possèdent ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

Les décisions sont prises selon les modalités prévues aux articles 14 et 15.

Le président de l'assemblée est désigné par tirage au sort parmi les associés présents qui accepte cette fonction.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toutes circonstances révoquer le gérant et procéder à son remplacement.

Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms, et qualité du président, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le procès verbal est signé par tous les associés présents. Si le procès verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, une feuille de présence sera signée par chaque personne présente et certifiée exacte par le président de séance.

Les procès verbaux de décisions collectives, les actes sous seings privés ou les actes authentiques, sont mentionnés sur un registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

**Article 13 - Consultation écrite**

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie à chaque associé le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elles « adoptée » ou « rejetée ». A défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans les délais prévus, l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre son vote.

**Article 14 - Décisions ordinaires**

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent d'une manière générale toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination du gérant ou sa révocation. Ces décisions sont valablement prises à la majorité en nombre des associés.

**Article 15 - Décisions extraordinaires**

Les décisions extraordinaires ont pour objet :

- la modification des statuts dans toutes leurs dispositions,
- les travaux, achats ou ventes d'un montant de plus de dix milles Euros.

Elles doivent être adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

**Article 16 - Information des associés**

La gérance tient jour par jour le journal des recettes et des dépenses.

Ces comptes sont présentés à l'assemblée des associés pour approbation annuelle dans les trois mois à

compter de la clôture de l'année sociale écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation de l'assemblée.

**Article 17 - Année sociale**

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social comprend le temps écoulé à compter de ce jour jusqu'au 31 décembre.

**Article 18 - Affectation et répartition des résultats**

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'entre eux, les associés peuvent décider de prélever toutes sommes qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour les reporter à nouveau. Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou à défaut par la gérance. Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital, le solde s'il y a lieu est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

**Article 19 - Dissolution, liquidation**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quel qu'en soit la cause.

Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et de sociétés.

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

Toutefois, le mention « société en liquidation », ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et nommés par décision ordinaire des associés ou à défaut par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur représente la société ; il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales sera soumise au tribunal de grande instance compétent.

**Article 20 - Frais**

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incomberont conjointement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés. A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge de la société.

**Article 21 - Nomination du gérant**

Le gérant est nommé pour une durée d'un an. Son mandat est renouvelable une fois.

Est nommé premier gérant de la société, M. Pleysier Marc, né le 16/11/1968 à Pau, demeurant 2 ch Arnaude 64260 Rébénacq.

Celui-ci déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être ainsi conférées, et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à sa nomination.

**Article 22 - Pouvoirs**

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, seront faites sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

**Article 23 - Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation**

Les soussignés donnent mandat au gérant pour contracter pour le compte de la société en formation les engagements suivants :

1. prendre en charge les frais, droits, honoraires, relatifs à la constitution de la société.
2. procéder aux formalités nécessaires à l'ouverture d'un compte bancaire au nom de la société.
3. tous actes en vue de l'acquisition situé à Méracq, ch Pilate, lieu dit Loustalot, et en vue de consentir sur ce bien un bail emphytéotique à construction à l'association Ferme légère.

L'immatriculation de la société au greffe du tribunal de commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle même des engagements ci-dessus.

Fait à Pau, le 25 mai 2015.

En autant d'exemplaires que requis par la loi.

Boizanté Thomas

Dessert Marie-Pauline

Dumond Christophe

Fréret Stéphanie

Howell Sarah

Paul Stéphane

Pleysier Marc

NB : les statuts doivent être signés par tous les associés sur la dernière page. Toutes les autres pages doivent être paraphées par les initiales de chaque associé.