

RCS : TOULON
Code greffe : 8305

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 01552
Numéro SIREN : 841 669 872
Nom ou dénomination : A2MG

Ce dépôt a été enregistré le 11/04/2019 sous le numéro de dépôt A2019/003761

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... **TOULON**



653566

Dénomination : A2MG
Adresse : 1920 chemin de la Bégude 83740 la Cadiere-d'azur -
FRANCE-

n° de gestion : 2018B01552
n° d'identification : 841 669 872

n° de dépôt : A2019/003761
Date du dépôt : 11/04/2019

Pièce : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire
du 15/11/2018



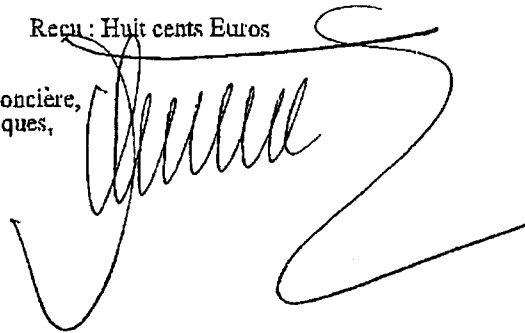
653566

Jean-Louis CLERC
Dorothée MARTEL-REISON
NOTAIRES ASSOCIES
6, rue Edmond Rostand 8^e Arrdt
B.P. 8002
13251 MARSEILLE CEDEX 20
Tel. 04 91 37 13 38

B214P05 2018 D N° 6205 Volume : B214P05 2018 P N° 3885
Publié et enregistré le 26/11/2018 au SPF de PARIS 5
Droits : 500,00 EUR
CSI : 300,00 EUR
TOTAL : 800,00 EUR

Reçu : Huit cents Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
François RICHARD



DOSSIER: MALRIC/SAS A2MG
NATURE: Acte 01 - AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL MALRIC/SAS A2MG
REFERENCE : JLC/JLC/ 100471901

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE QUINZE NOVEMBRE

A MARSEILLE, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Jean-Louis CLERC, notaire soussigné, associé de la Société
dénommée «Jean-Louis CLERC et Dorothée MARTEL-REISON, notaires,
associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» ayant
son siège à MARSEILLE (6^{ème}), 6 Rue Edmond Rostand,

A REÇU le présent acte contenant :

AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Alain Noël MALRIC, retraité, et Madame Martine Marie Odette BONNET, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LA CADIERE-DAZUR (83740) 1920 chemin de la Bégude.

Monsieur né à MARSEILLE (13000) le 24 décembre 1948.

Madame née à LEVROUX (36110) le 8 janvier 1953.

Mariés à la mairie de LEVROUX (36110) , le 17 avril 1971, initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, et ayant depuis opté pour le régime de la communauté universelle de biens meubles et immeubles, présents et à venir, tel qu'il est établi par l'article 1526 du Code civil, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CLERC, notaire à MARSEILLE, le 4 janvier 2011. La non-opposition à ce changement de régime matrimonial a été constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CLERC, notaire à MARSEILLE, le 27 juin 2011.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet d'autres modifications.

Tous deux de nationalité française.

Tous deux résidents au sens de la réglementation fiscale.

Tous deux présents à l'acte.

L

Agissant tant en qualité d'apporteurs qu'en tant que seuls et uniques associés de :

La Société dénommée **A2MG**, société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est à LA CADIÈRE D'AZUR (83740) 1920 Chemin de la Bégude, identifiée au SIREN sous le numéro 841669872 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Représentant ladite société conformément aux statuts de ladite société.

Monsieur Alain MALRIC agissant également en qualité de président de la société, nommé à cette fonction pour une durée non limitée aux termes des statuts de ladite société.

Madame Martine BONNET agissant également en qualité de directeur général de la société, nommée à cette fonction pour une durée non limitée aux termes des statuts de ladite société.

Lesquels, en leurs qualités, ont établi ainsi qu'il suit les modalités de l'augmentation du capital social de la Société **A2MG**.

E X P O S E

Les REQUERANTS exposent et déclarent ce qui suit :

Constitution

La société **A2MG** a été constituée conformément à la loi entre les requérants suivant acte sous signatures privées en date à LA CADIÈRE D'AZUR du 9 août 2018.

Siège social

Le siège social a été fixé à LA CADIÈRE-D'AZUR (83740), 1920 Chemin de la Bégude.

Capital social

Le capital social a été à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève actuellement à 1.000,00 euros, divisé en 100 actions de chacune dix euros (10,00 eur), réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs effectués en numéraires pour un montant de CINQ CENT EUROS (500 euros) chacun.

Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, effectuée le 21 août 2018.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULON et identifiée au SIREN sous le numéro 841669872.

Absence de modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social originaire, n'a pas connu de modification.

Absence de prime d'apport

L'apport en nature décrit ci-après a été évalué connaissance prise des conditions stipulées le concernant.

Les associés déclarent et reconnaissent que le projet de contrat d'apport objet des présentes a été porté à leur connaissance préalablement aux présentes.

Les associés déclarent qu'il a été convenu qu'aucune prime d'apport ne viendrait s'ajouter à la valeur nominale de chacune des actions.

Les associés, n'ayant pas souhaité faire appel à un commissaire aux apports, assument d'être solidairement responsables pendant cinq ans, à l'égard des tiers, de la valeur attribuée à l'apport en nature décrit ci-après, conformément aux dispositions de l'article L227-1 du Code de commerce.

APPORT IMMOBILIER

Les requérants aux présentes apportent à la société désignée ci-dessus les biens et droits immobiliers ci-après désignés, ce qui est accepté par les représentants de cette dernière, savoir :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT 75013 72 Avenue Ile de France, 68 à 35 et 37 Avenue Françoise Dolto.

DESIGNATION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les présentes s'appliquent à un immeuble édifié dans le lot volume numéro cinq (5), ci-après désigné, faisant partie d'un ensemble immobilier sis sur un terrain situé à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013) 38 et 40 Rue Hélène Brion, 68 à 72 Avenue de France, 35 et 37 Rue Françoise Dolto.

Qui comprend :

a) Dans sa partie bâtie :

Un bâtiment à usage de logements (volume 5) et de commerces (volume 4), construit en façade sur l'avenue de France et en retour sur les rues Françoise Dolto et Hélène Brion, élevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de neuf étages carrés, desservi par une cage d'escalier et d'ascenseurs.

b) Dans sa partie non bâtie :

-Un jardin intérieur.

-Une partie de voie pompiers (volume 1).

-Une partie des voies ferrées (volume 2).

L'état descriptif de division en copropriété concerne le volume n°5 à usage de logements.

DESIGNATION DU VOLUME NUMERO CINQ (5)

Le volume numéro CINQ (5), destiné à contenir l'emprise de l'immeuble objet des présentes, a la désignation suivante :

Un volume de forme irrégulière, situé du tréfonds au sursol, destiné à contenir l'emprise de la future Résidence, se décomposant en six fractions, savoir :

Fraction « 5-1 »

Au niveau des voies ferrées, d'une surface de base de 502,60 m², comprise au dessous de la cote supérieure de 37,50 sans limitation en profondeur,

Destinée à contenir le terre-plein,

Fraction « 5-2 »

Au niveau 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 625,20 m², comprise entre la cote inférieure 37,50 et 39,62 et la cote supérieure de 40,65,

Destinée à contenir un ensemble de parkings, locaux techniques et circulations,

Fraction « 5-3 »

Au niveau 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 891,00 m², comprise entre la cote inférieure de 39,62 et 40,65 et la cote supérieure de 43,55 et 44,48,

Destinée à contenir un ensemble de parkings, caves, locaux techniques et circulations,

Fraction « 5-4 »

Au niveau rez-de-chaussée, d'une surface de base de 706,60 m², comprise entre la cote inférieure de 43,55 et 44,48 et la cote supérieure de 48,10,

Destinée à contenir la résidence, les accès, locaux divers et espaces extérieurs,

Fraction « 5-5 »

Au niveau mezzanine, d'une surface de base de 844,60 m², comprise entre la cote inférieure de 48,10 et la cote supérieure de 50,90,

Destinée à contenir les logements, mezzanine et vides divers,

Fraction « 5-6 »

Au niveau 1^{er} étage et niveaux supérieurs, d'une surface de base de 1.012,10 m², comprise au-dessus de la cote inférieure de 50,90 sans limitation en hauteur,

Destinée à contenir un ensemble de logements, circulations et vides.

DESCRIPTION

L'immeuble édifié à l'intérieur du lot de volume numéro CINQ comprend :

-en infrastructure : deux niveaux de sous-sol composés de 28 places de parking, locaux techniques et vestiaires personnel.

-en superstructure : un seul bâtiment de 9 niveaux sur rez-de-chaussée, savoir :

. Rez-de-chaussée composé de : un espace d'accueil (hall), bureaux, locaux techniques, salon, cafétéria avec 160 m² hors oeuvre nets de café-bar ouvert au public avec mezzanine littéraire et terrasse extérieure et jardin ainsi que la partie inférieure de 4 duplex dont l'accès se réalise par le niveau 1.

. Niveau 1 composé de 22 appartements dont 4 en duplex avec le niveau inférieur de la mezzanine et locaux techniques.

. Niveaux 2-3-4 composés, chacun de 22 appartements et locaux techniques.

. Niveau 5 composé de 16 appartements et locaux techniques.

. Niveaux 6 et 7 composés, chacun de 16 appartements et locaux techniques.

. Niveau 8 composé de 8 logements dont 7 en duplex sur le niveau 9.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
CE	54	68 AV DE FRANCE	00 ha 10 a 12 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro cent quatre-vingt-seize (196)

Au cinquième étage, en sortant de l'ascenseur, à gauche, troisième porte à droite, un studio, portant le numéro 508 du plan du lot individuel, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec W.C., placards, d'une superficie de 18,50 m². Balcon.

Et les cinquante-six /dix millièmes (56 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente-quatre (234)

Au septième étage, en sortant de l'ascenseur, à droite, porte au fond, un studio, portant le numéro 714 du plan du lot individuel, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec W.C., dégagement, placards, d'une superficie de 24,80 m². Balcon.

Et les soixante-dix-sept /dix millièmes (77 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Zone d'aménagement concerté

Le **BIEN** constitue l'un des lots de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "ZAC PARIS RIVE GAUCHE".

La société est tenue de respecter les charges et conditions imposées dans les documents régissant la ZAC PARIS RIVE GAUCHE, et notamment le cahier des charges particulières au bien faisant l'objet des présentes, dont les représentants de la société reconnaissent avoir pris connaissance dès avant ce jour, et celles

rapportées de l'acte d'acquisition du précédent propriétaire, rappelées aux termes du titre de propriété des requérants, ci-après littéralement retranscrites, relatives à l'affectation de l'immeuble, savoir :

« CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A L'AFFECTATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble, à son achèvement, sera à usage de Résidence de tourisme essentiellement destinée à des chercheurs, enseignants et étudiants, avec 160 m² hors œuvre nets de café-bar au rez-de-chaussée ouvert au public.

Cependant, durant les vacances universitaires, elle pourra être ouverte à tout public, ainsi qu'à toute demande de la Ville de Paris pour des événements exceptionnels.

Les conditions particulières relatives à l'affectation de l'immeuble sont rapportées dans l'acte de vente par la SEMAPA à la société SOCOGIM reçu par Maître BEHIN notaire soussigné le 2 août 2007 ; elles sont reproduites ci-après :

« En conséquence, tous les locaux inclus dans le volume CINQ (5), devront, pendant la durée de la ZAC PARIS RIVE GAUCHE restant à courir, rester affectés à une résidence-service, avec au rez-de-chaussée un café-bar ouvert également au public d'une surface hors œuvre nette de cent soixante mètres carrés (160 m²) ; pendant cette durée, tout changement de cette affectation, total ou partiel, sera subordonné à l'agrément préalable et écrit de la SEMAPA qui pourra se prévaloir de toutes dispositions légales ou réglementaires pour faire cesser l'inexécution des présentes conventions et se faire allouer toutes indemnités.

Pour les motifs indiqués ci-dessus en a) et c), la SEMAPA a un intérêt sérieux et légitime à apporter pendant une durée limitée, ces restrictions de jouissance aux locaux du volume CINQ (5).

Préalablement à tout projet de changement d'affectation, la SEMAPA devra être informée, selon le cas, soit par l'ACQUEREUR aux présentes, soit par ses ayants-droit concernés, cette information devant porter sur la consistance et les modalités non financières de la convention ou de l'opération, sur le type, la nature de l'activité à exploiter dans les locaux, sur l'exploitant de l'activité. Dans les soixante (60) jours ouvrés de la notification qui lui aura été faite, la SEMAPA aura la faculté de demander toutes précisions utiles à sa décision. La SEMAPA disposera d'un délai de soixante (60) jours ouvrés à compter de la réception, soit de la notification, soit de la réception des précisions les plus tardives, pour donner ou refuser son agrément. Le silence de la SEMAPA à l'expiration de ce délai de soixante (60) jours ouvrés équivalra à un agrément tacite de la convention ou de l'opération projetée. Le refus d'agrément devra être motivé. La motivation se rapportera aux objectifs rappelés plus haut.

Cette clause déterminante pour la SEMAPA, devra être reprise dans les conventions passées par l'ACQUEREUR pendant la durée fixée ci-dessus, et sera opposable à tous propriétaires successifs des locaux dans le volume CINQ (5). »

Le VENDEUR déclare à ce propos que l'ensemble du projet de construction, tel qu'il figure dans le permis de construire ci-après visé, sera réalisé pour permettre une utilisation de l'immeuble conforme à la destination ci-dessus. Il déclare en outre avoir satisfait aux conditions de construction et d'aménagement dudit immeuble pour que celui-ci puisse bénéficier d'un classement en résidence de tourisme quatre étoiles, ainsi que l'établit une attestation de conformité délivrée par le Préfet de la région d'Ile de France le 31 mai 2007 qui est annexée aux présentes.

En conséquence de la présente vente, la société acquéreur est subrogée dans tous les droits et obligations résultant des dispositions ci-dessus rapportées relatives à l'affectation de l'immeuble qu'elle s'engage à respecter de telle sorte que SOCOGIM ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet. »

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître BRESJANAC notaire à PARIS le 2 août 2004, publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 27 septembre 2004 volume 2004P, numéro 3072.

L'état descriptif de division volumétrique modifié:
 - aux termes d'un acte reçu par Maître BELLARGENT notaire à PARIS, le 2 août 2007, publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 20 septembre 2007, volume 2007P, numéro 3349.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE DANS LE VOLUME N° 5

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître TATONI notaire à MARSEILLE le 5 octobre 2007 publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 12 octobre 2007, volume 2007P, numéro 3617.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
 - aux termes d'un acte reçu par Maître TATONI, notaire à MARSEILLE le 9 septembre 2009, publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 30 septembre 2009, volume 2009P, numéro 2609.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 8 octobre 2009 et publiée au service de la publicité foncière le 15 octobre 2009 volume 2009P numéro 2758.

EVALUATION

L'ensemble Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Il résulte du titre de propriété des requérants ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit, savoir :

*« L'immeuble à son achèvement, sera à usage de Résidence de tourisme 4 étoiles, dénommée «**PARIS GRANDE BIBLIOTHEQUE**», au sens de l'arrêté du 14 février 1986, modifié par le décret n° 2006-1229 du 6 octobre 2006. Il présentera les caractéristiques édictées par ces textes. Il est constitué par un ensemble homogène d'appartements qui seront, pour leur totalité, loués meublés par les copropriétaires pour une durée supérieure à neuf années à un gestionnaire unique avec lequel ils seront liés par un bail commercial. Ces appartements seront offerts en location pour une occupation à la nuitée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. L'immeuble sera doté d'un minimum d'équipements et de services communs. Il sera destiné aux Chercheurs, Universitaires, Etudiants de 2° et 3° cycles, cadres d'entreprises, français ou étrangers. Cependant, durant les vacances universitaires, il pourra être ouvert à tout public, ainsi qu'à toute demande de la Ville de Paris pour des événements exceptionnels.*

Il résulte de l'acte d'acquisition du cédant ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit :

« L'immeuble, à son achèvement, sera à usage de Résidence de tourisme essentiellement destinée à des chercheurs, enseignants et étudiants, avec 160 m² hors œuvre nets de café-bar au rez-de-chaussée ouvert au public.

Cependant, durant les vacances universitaires, elle pourra être ouverte à tout public, ainsi qu'à toute demande de la Ville de Paris pour des événements exceptionnels.

Le VENDEUR déclare avoir pris l'engagement envers la SEMAPA d'édifier une construction ayant la certification « Habitat et Environnement » de Qualitel.

Il déclare en outre que l'immeuble doit être classé en Résidence de tourisme, catégorie 4 étoiles, ainsi que l'établit l'attestation délivrée par le Préfet de la Région d'Ile de France le 31 mai 2007, qui est annexée aux présentes. »

[...] »

Le président et le directeur général reconnaissent avoir eu toutes informations utiles en matière de fiscalité.

EFFET RELATIF

Cession de contrat de vente en état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître CLERC notaire à MARSEILLE le 14 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 10 mars 2008, volume 2008P, numéro 1005.

Conditions générales de l'apport de lots

Jouissance :

La société bénéficiaire est propriétaire du bien à compter de ce jour.

Elle en a la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

A cet égard, les apporteurs subrogent expressément la société dans tous ses droits et actions contre tous locataires et occupants et déclarent que le BIEN est actuellement loué à la société APPART'CITY, dont le siège se trouve à MONTPELLIER (34070) 125 rue Gilles Martinet, à des charges et conditions que les associés de la société déclarent parfaitement connaître et pour lesquelles ils dispensent le notaire soussigné de relater aux présentes les charges et conditions de ce bail.

Il est rappelé aux associés de la société que c'est au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser les loyers d'avance et le dépôt de garantie s'il existe.

Ils déclarent connaître les sommes en cause.

Les requérants déclarent n'avoir aucun litige en cours avec son locataire.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

Conditions

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra **LES BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, pour vice de construction ou dégradation, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance exprimée aux présentes, dont la différence en plus ou en moins, même supérieure à un vingtième, fera le profit ou la perte de la société, ou pour toute autre cause.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété, de l'état descriptif de division en volumes et ses modificatifs, du règlement de copropriété et état descriptif de division et ses modificatifs, des documents régissant la ZAC PARIS RIVE GAUCHE et notamment le cahier des charges particulières au bien objet des présentes, ou encore de celles rapportées de l'acte d'acquisition du précédent propriétaire, rappelées aux termes du titre de propriété des requérants, ci-après littéralement retranscrites, savoir :

« Servitudes Générales :

Aux termes de l'acte de vente reçu par Maître BELLARGENT, notaire à PARIS, les 21 juillet et 2 août 2004, contenant vente par RESEAU FERRE DE FRANCE à la SEMAPA, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

- « CHARGES ET SERVITUDES GENERALES IMPOSEES AUX PROPRIETAIRES DES DIFFERENTS LOTS DEPENDANT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

« En raison de la structure particulière de l'ensemble immobilier, les propriétaires des différents volumes qui le composent se devront toutes les

servitudes nécessaires au bon fonctionnement dudit ensemble immobilier dans les conditions stipulées aux documents annexés aux présentes, savoir :

« 1°) Un cahier des charges générales ferroviaires, dont une copie restera annexée aux présentes après mention, et dont un exemplaire a été déposé le 18 décembre 2000 au rang des minutes de Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, définissant les conditions générales imposées à tout propriétaire d'un volume ou d'une partie de volume pour une opération de construction dans un volume au-dessus ou en continuité des emprises ferroviaires de la SNCF et de RFF.

« 2°) Un cahier des charges particulières ferroviaires établi le 6 février 2003 sous le numéro 2.0107, fixant pour la réalisation des constructions sur dalle, les règles et contraintes d'aménagement et de construction du volume cédé, en tenant compte notamment de l'existence de la dalle de couverture des installations ferroviaires.

« 3°) Une convention signée entre la SEMAPA, la SNCF, RFF, le 30 novembre 2000, dont une copie restera annexée aux présentes après mention, et dont un exemplaire original avec ses annexes a été déposé le 18 décembre 2000, au rang des minutes de Maître BELLARGENT, Notaire à PARIS, définissant les modalités de gestion, de surveillance et d'entretien de l'ouvrage de couverture des emprises ferroviaires dans la ZAC PARIS RIVE GAUCHE.

« Les documents qui précèdent s'imposent de plein droit à chaque propriétaire d'un volume ou partie de volume dépendant de l'assiette du présent état descriptif de division volumétrique. »

Servitudes particulières :

Aux termes de l'acte modificatif à l'état descriptif de division établi par Maître BELLARGENT, notaire à PARIS, le 2 août 2007, contenant subdivision du volume TROIS (3) en volumes QUATRE (4) et CINQ (5), il est indiqué ce qui suit :

« MODIFICATION DES SERVITUDES EXISTANTES

Aux termes de l'état descriptif de division en volumes reçu par Maître BRESJANAC, notaire à PARIS, les 21 juillet et 2 août 2004, il a été prévu au titre des servitudes particulières ce qui suit littéralement rapporté :

I.

II. « SERVITUDES PARTICULIERES

« En complément des charges, conditions et servitudes générales établies ci-dessus, il est créé aux présentes, à titre réel, perpétuel et gratuit, les servitudes « suivantes, savoir :

« 1° - Servitudes publiques :

« a) Servitudes d'implantation d'ouvrages :

« Le volume numéro 3 fonds servant (immeuble de bureaux) est grevé au profit du domaine public au niveau entre-dalle de servitudes réelles perpétuelles et gratuites de débord des bi-poutres de l'avenue de France sur les files 36 et 37 et d'implantation de poutres joignant les bi-poutres entre les files 36, 37 et 38 (repérées par des hachures rouges sur les plans numéros 5, 7 et 8).

« Observation est ici faite que l'immeuble de bureaux (volume 3) prend appui sur les bi-poutres et les poutres de jonction précitées. Une servitude d'appui est constituée sur l'arase supérieure de ces ouvrages au profit du volume 3 (non repérée sur les plans).

« b) Servitudes pour joints d'étanchéité :

« Le volume numéro 3 fonds servant (immeuble de bureaux) est grevé au profit du domaine public d'une servitude réelle perpétuelle et gratuite de passage pour entretien ou remplacement des joints d'étanchéité et de leurs fixations en limite des voies publiques constituées par des ouvrages (avenue de France, en totalité, partie de la rue Françoise Dolto et de la voie EM/13). Ces servitudes ne sont pas repérées sur les plans.

« Les propriétaires des volumes grevés auront à leur charge la dépose et la repose de la partie de la façade ou du revêtement éventuel pour accès aux joints et à leurs fixations.

« Il en sera de même pour l'étanchéité et la protection de l'étanchéité.

« 2° - Servitudes constituées entre les volumes créés au présent acte

« Il est créé une servitude réelle, perpétuelle et gratuite grevant le volume 2 (volume ferroviaire) au profit du volume 3 (immeuble M3/H2) d'appui d'ouvrages de soutien de l'immeuble M3/H2 depuis le niveau fondation et jusqu'au niveau intermédiaire,

« Ainsi que ces zones sont repérées par de croisillons bleus sur les plans numéros 2, 3, 4, 7 et 8 ci-annexés. »

CECI RAPPORTE,

Pour la modification des servitudes, le volume CINQ (5) se substitue au volume TROIS (3).

Par conséquent, les servitudes particulières ci-dessus rapportées grevant ou profitant au volume TROIS (3) sont reportées sur le volume CINQ (5).

CREATION DE
NOUVELLES SERVITUDES ENTRE
LES VOLUMES 4 ET 5

Les servitudes générales entre volumes, telles qu'elles sont définies dans l'état descriptif de division en volumes établi par Maître BRESJANAC, notaire à PARIS, le 2 août 2004, s'appliquent aux volumes QUATRE (4) et CINQ (5) ci-dessus désignés, comme étant issus du volume TROIS (3).

En outre, le représentant de la SEMAPA crée, par les présentes, à titre gratuit réel et perpétuel, les servitudes particulières suivantes entre les volumes 4 et 5.

Etant ici précisé que ces servitudes n'entreront en vigueur qu'à compter du jour où les fonds servant et dominant appartiendront à des propriétaires distincts.

1- Servitude grevant le volume QUATRE (4) (Commerces) au profit du volume CINQ (Résidence)

Fonds servant : volume QUATRE (4)

Fonds dominant : volume CINQ (5)

- Au niveau rez-de-chaussée :

Servitude de passage de gaines en plafond.

(repérée par un triangle bleu sur le plan n° 5)

2- Servitudes grevant le volume CINQ (Résidence) au profit du volume QUATRE (4) (Commerces) :

Fonds servant : volume CINQ (5)

Fonds dominant : volume QUATRE (4)

- Du niveau 1^{er} sous-sol au niveau rez-de-chaussée :

Servitude de passage pour voitures pour accéder au parking depuis la rue Françoise Dolto

(repérée par des grosses flèches rouges sur les plans n°4 et 5)

- Du niveau 1^{er} sous-sol au niveau rez-de-chaussée :

Servitude de passage pour piétons par l'escalier depuis les parkings jusqu'à la rue.

(repérée par des petites flèches rouges sur les plans n°4 et 5)

- Au niveau rez-de-chaussée :

Servitude d'utilisation de l'aire de livraison.

(repérée par un octogone rouge sur le plan n° 5)

- Au niveau rez-de-chaussée :

Servitude de passage pour piétons pour accéder à l'aire de livraison.

(repérée par des petites flèches rouges sur le plan n° 5)

- Du niveau 1^{er} étage à la toiture :

Servitude de passage vertical des gaines de ventilation commerces.

(repérée par un triangle rouge sur le plan n° 7) »

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Etat hypothécaire :

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi déclaré par les requérants.

Conditions particulières

En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété et ses modificatifs sus-énoncés, dont la Société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les associés de la société déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

Spécialement, ils engagent la société à acquitter la quote-part des dépenses communes de l'immeuble mise à la charge des parties dont il s'agit, telle qu'elle est déterminée par le règlement de copropriété, et ce à compter des présentes.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus visé.

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 26 juillet 2018.

Et par lettre en date du 9 août 2018 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

Urbanisme:

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

-Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la mairie de PARIS (75014) 12 place de la Porte de Vanves.

Les parties reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Ils s'obligent en conséquence à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

Par ailleurs, il résulte du titre de propriété des requérants ce qui suit, ci-après littéralement retranscrit, savoir :

« ZAC PARIS RIVE GAUCHE

Les biens immobiliers faisant l'objet des présentes sont situés dans le périmètre de la ZAC PARIS SEINE RIVE GAUCHE, dont la création est ci-après rapportée.

I - Z.A.C. : PROCEDURE DE CREATION ET DE REALISATION - CONCESSION D'AMENAGEMENT A SEMAPA :

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Par délibération en date du 27 mai 1991, le Conseil de PARIS a décidé et approuvé la création d'une zone d'aménagement concerté, ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation, de bureaux, d'activités, de commerces, de grands équipements et la réalisation d'équipements publics, sur les parties du territoire du treizième arrondissement de PARIS, délimitées par un tireté sur plan de 1/5000èmes annexé à ladite délibération.

Et décidé de concéder la réalisation de la zone à une Société d'Economie Mixte constituée selon les modalités de la loi du 7 juillet 1983.

Cette zone qui couvre une superficie d'environ cent trente hectares, a été dénommée "PARIS SEINE RIVE GAUCHE", aujourd'hui dénommée "ZAC PARIS RIVE GAUCHE".

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Par délibération en date du 8 juillet 1991, le Conseil de PARIS a approuvé le plan d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté "PARIS SEINE RIVE GAUCHE", tel qu'il est annexé à ladite délibération.

CONVENTION DE CONCESSION

En application de la délibération du 27 mai 1991, sus-visée, l'opération a été concédée à la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE PARIS (SEMAPA).

Le traité de concession entre la ville de PARIS et la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE PARIS a été signé le 2 août 1991, suivi d'un avenant signé le 1er octobre 1996.

La convention publique d'aménagement a été signée entre la Ville de PARIS et la SEMAPA le 12 janvier 2004.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Par arrêté de Monsieur le Préfet de la Région d'Ile de France, Préfet de PARIS en date du 7 novembre 1991, les opérations nécessaires à la mise en oeuvre à PARIS (13e) de la ZAC PARIS SEINE RIVE GAUCHE, ont été déclarées d'utilité publique.

II - DEFERE ADMINISTRATIF - JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU 11 MARS 1993 - ARRET DU CONSEIL D'ETAT DU 3 DECEMBRE 1993 :

Les délibérations des 27 mai et 8 juillet 1991 du Conseil de PARIS, ainsi que l'arrêté du 7 novembre 1991 ont été déférés au Tribunal Administratif de PARIS par suite de divers recours en annulation.

Par un jugement du 11 mars 1993, le Tribunal Administratif a :

- annulé la délibération portant création de la Z.A.C. en tant seulement qu'elle inclut dans son périmètre le Square Marie Curie,
- annulé dans son intégralité le plan d'aménagement de zone comme entaché d'erreurs manifestes d'appréciation,
- annulé l'arrêté d'utilité publique.

La VILLE DE PARIS a fait appel de ce jugement.

Par arrêt du 3 décembre 1993, le Conseil d'Etat a décidé :

- d'annuler le jugement du Tribunal Administratif de PARIS du 11 mars 1993 en tant qu'il a annulé partiellement la délibération du 27 mai 1991, créant la Z.A.C. PARIS-SEINE RIVE GAUCHE et en tant que l'annulation qu'il a prononcée de la

délibération du 8 juillet 1991 du Conseil de PARIS approuvant le plan d'aménagement de cette zone portait sur d'autres dispositions que celles du 3ème alinéa de l'article A-11-5 et du 4ème alinéa du 2 -D-13 du règlement dudit plan,

- a maintenu l'annulation de l'arrêté du Préfet de PARIS portant déclaration d'utilité publique au motif que les terrains faisant partie du domaine public ferroviaire inclus dans le périmètre de la zone, n'avaient pas été déclassés par le Ministre chargé des Transports, seul compétent pour prendre une telle décision en vertu de l'article 10 du décret du 30 décembre 1982, et qu'en, conséquence ces terrains ne pouvaient donc être légalement inclus dans cette déclaration d'utilité publique.

APPROBATION DU NOUVEAU PLAN D'AMENAGEMENT

Suivant délibération en date du 7 juillet 1997, le conseil de PARIS a approuvé le nouveau plan d'aménagement de zone.

APPROBATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Suivant délibération en date du 7 juillet 1997, le Conseil de PARIS a approuvé le programme des équipements publics.

Les délibérations ci-dessus des 7 juillet 1997 ont fait l'objet d'un recours gracieux par lettre du 25 septembre 1997, auprès de Monsieur le Maire de PARIS par les associations d'Ecologie pour PARIS, TAM-TAM, APLD 91, Association des Locataires du 91 quai de la Gare, puis d'un recours contentieux par les mêmes associations auprès du Tribunal Administratif le 25 mars 1998.

Suivant décision en date du 27 octobre 2000, le Tribunal Administratif de PARIS a rejeté la requête.

NOUVELLE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Suivant décret ministériel en date du 29 novembre 1997, les opérations nécessaires à la mise en oeuvre de la Z.A.C. ont été déclarées d'utilité publique. Ce décret a fait l'objet d'un recours contentieux en annulation.

Suivant décision en date du 16 juin 2000, le Conseil d'Etat a rejeté la requête en annulation.

III - MODIFICATION DE L'ACTE DE CREATION DE LA ZAC

- Par délibération n° 28-1 en date des 24 et 25 février 2003 affichée à l'Hôtel de Ville et transmise au représentant de l'Etat le 25 mars 2003 et reçue le même jour par la Préfecture de Paris, le Conseil Municipal de Paris a pris acte du bilan de la concertation préalable à la définition du nouveau projet d'aménagement de l'opération publique d'aménagement « PARIS RIVE GAUCHE ».

- Par délibération n° 28-2 du Conseil Municipal de PARIS en date des 24 et 25 février 2003 affichée à l'Hôtel de Ville et transmise au représentant de l'Etat le 25 mars 2003 et reçue le même jour par la Préfecture de Paris, l'acte de création de la ZAC « PARIS RIVE GAUCHE » a été modifié, et le dossier de création modifié de la ZAC annexé à la délibération a été approuvé.

- Suivant délibération n° 2003 DU 153-1° en date des 22 et 23 septembre 2003, le Conseil de PARIS a approuvé le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la zone d'aménagement concerté « PARIS RIVE GAUCHE » (13^{ème}).

- Suivant délibération n° 2003 DU 153-2° en date des 22 et 23 septembre 2003, le Conseil de PARIS a approuvé le dossier de réalisation modifié de la Z.A.C. « PARIS-RIVE GAUCHE » (13^{ème}).

- Suivant délibération n° 2003 DU 153-3° en date des 22 et 23 septembre 2003, le Conseil de PARIS a approuvé le programme des équipements publics modifié de la Z.A.C. « PARIS-RIVE GAUCHE » (13^{ème}).

- Suivant délibération n° 2003 DU 153-4° en date des 22 et 23 septembre 2003, le Conseil de PARIS a approuvé la convention publique d'aménagement confiant à la SEMAPA la réalisation de la Z.A.C. « PARIS-RIVE GAUCHE » (13^{ème}).

Les délibérations ci-dessus n'ont pas modifié le périmètre de la ZAC « PARIS RIVE GAUCHE » et n'ont fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte d'une lettre de la Ville de PARIS en date du 18 octobre 2004. »

Construction

Les apporteurs déclarent que :

-pour la réalisation de construction du BIEN objet des présentes il a été délivré par le Maire de PARIS un permis de construire suivant arrêté en date du 31 juillet 2006 portant le numéro PC 075 013 06 V 0002, suivi d'un arrêté rectificatif en date du 14 août 2006 portant sur le paiement de la redevance archéologique préventive prévue par les articles L542-2 et suivants du code du patrimoine.

-le permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain et en mairie ainsi qu'il résulte de deux procès-verbaux de constat établis par Maître Henri LAVANDIER, Huissier de Justice à PARIS, le premier en date du 18 août 2006, le second en date du 6 octobre 2006.

-les permis n'ont fait l'objet d'aucun recours ni retrait, ainsi qu'il est attesté par un courrier de la ville de PARIS en date du 20 mars 2007.

-la déclaration d'ouverture de chantier a été faite par le maître d'ouvrage à la mairie de PARIS le 5 novembre 2007.

Une copie des pièces susvisées a été annexée à l'acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par le notaire soussigné le 5 octobre 2007.

-le BIEN objet des présentes a été achevé le 16 mars 2009.

Rappel des articles 1792 et suivants

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Assurance dommages-ouvrages

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, il a été souscrit une assurance "Dommages-Ouvrages" auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, dont le siège est à PARIS, 4 rue Jules Lefebvre.

Conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, une assurance responsabilité décennale a été souscrite auprès de la Compagnie SAGENA, dont le siège est à PARIS, 56 rue Violet.

Une copie des attestations d'assurance ci-dessus visées ainsi que des quittances de primes a été annexée à l'acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par le notaire soussigné le 5 octobre 2007.

En outre, la copie de ces contrats d'assurances et la justification du paiement des primes correspondantes sont tenues par le syndic à la disposition de la société

Les associés reconnaissent avoir pris connaissance, préalablement aux présentes, des dispositions de cette police.

L'apporteur subroge purement et simplement la société bénéficiaire de l'apport dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

Le **VENDEUR** déclare que :

-de nombreux désordres sont rapidement apparus dans le BIEN et ont fait l'objet de dénonciations de sinistres en dommages-ouvrages.

-qu'une action judiciaire est en cours et que le juge a placé l'affaire en sursis à statuer jusqu'au dépôt du rapport de l'expert judiciaire, lequel a depuis été effectué et remis aux autorités compétentes.

-un audit de fin de garantie décennale doit être réalisé dans les prochains jours.

Pour parfaite information des parties une copie des conclusions établies par l'avocat des apporteurs est demeurée ci-annexée.

Les associés de la société déclarent que l'ensemble des pièces relatives à cette procédure leur ont été communiquées directement par les apporteurs, être parfaitement informés de la nature de ces désordres et de l'avancement de la procédure. Les parties dispensent le notaire soussigné de les relater davantage aux présentes.

Les apporteurs subrogent purement et simplement la société bénéficiaire dans tous ses droits à cet effet.

Dépôt du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du travail, le propriétaire du BIEN déclare que ce dernier a été édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993 et avoir remis aux requérants, qui le reconnaissent, dès avant ce jour un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article L 4532-16 du Code du travail.

Il est précisé que l'article L 4532-16 du Code du travail oblige le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques

immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par la société IDF - IMMO DIAG FRANCE, sise à SAINT MAUR DES FOSSES (94100) 37 rue de la Varenne. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

Pour les parties privatives

En ce qui concerne les lots 193 et 234 :

Les éléments du dossier sont les suivants :

- Etat parasitaire.

Les apporteurs déclarent :

- qu'à leur connaissance l'immeuble objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'ils n'ont reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- Diagnostic de performance énergétique.

Par ailleurs, les requérants déclarent que le bien objet des présentes a fait l'objet d'un permis de construire en date du 31 juillet 2006.

Le président et le directeur général déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble de ces diagnostics et en faire leur affaire personnelle.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Les apporteurs déclarent que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Les requérants attestent qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent.

Les apporteurs informent les représentants de la société, qu'à leur connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé ainsi que les éléments suivants, savoir :

- arrêté préfectoral relatif aux risques et ses deux modificatifs,
- carte de zonage du plan de prévention des risques (PPR) révisé,
- règlement du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi),
- arrêté inter-préfectoral relatif aux risques « anciennes carrières » et « gypse antéludien ».

Absence de sinistres avec indemnisation

Les apporteurs déclarent qu'à leur connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Superficie

Les apporteurs déclarent que la superficie de la partie privative des **BIENS** est de savoir :

- 18,00 m² pour le lot 196,
- 29,00 m² pour le lot 234

Les apporteurs déclarent ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Copropriété

Les associés de la société déclarent être parfaitement informés de la situation vis-à-vis de la copropriété, dispensent le notaire soussigné d'en faire état et se reconnaissent seules responsables des conséquences entraînées par l'absence de ces informations.

Notification des présentes sera faite au syndic de la copropriété :

Le cabinet SAINTE AUBANE IMMOBILIERE, 3 Rue des Pyramides, 75001 PARIS 1ER ARRONDISSEMENT ;

La société s'oblige :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;
- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

A ce sujet, la société reconnaît expressément que les pièces suivantes lui ont été communiquées directement par les apporteurs :

- L'état descriptif de division volumétrique et son modificatif.
- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division dans le volume 5, son modificatif et l'attestation rectificative audit modificatif.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.

- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété.
- Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

Origine de propriété

Les BIENS et DROITS immobiliers objets des présentes appartiennent à Monsieur Alain Noël MALRIC et Madame Martine Marie Odette BONNET, son épouse, APPORTEURS aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, au cours et pour le compte la communauté de biens réduite aux acquêts existante préalable à leur changement de régime matrimonial, de :

La société dénommée MRE DEVELOPPEMENT, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 EUR, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 203 rue du Faubourg Saint Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 494 941 016 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Aux termes d'un acte contenant cession de contrat de vente en l'état futur d'achèvement de locaux en copropriété reçu par Maître CLERC, notaire à MARSEILLE, le 14 janvier 2008.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 10 mars 2008, volume 2008P, numéro 1005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée incluse, de quatre cent cinquante-deux mille cinq cent soixante-six euros et quatre-vingt-quinze centimes (452 566,95 eur), qui fût payé comptant et quittancé dans l'acte à concurrence de la somme de cent treize mille cinq cent vingt euros et quatorze centimes (113 520,14 eur), quant au solde il fût stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, en garantie du paiement duquel une inscription de privilège de vendeur a été prise, devenue depuis sans effet.

Aux termes de cet acte, il a notamment été déclaré que l'immeuble objet des présentes était libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du cessionnaire.

Origine de propriété antérieure

Du chef de la société MRE DEVELOPPEMENT

L'entier immeuble appartient à la société dénommée MRE DEVELOPPEMENT pour l'avoir acquis suivant acte, contenant acquisition en l'état futur d'achèvement selon les dispositions de l'article L. 261-11 du Code de la construction et de l'habitation, reçu par Maître BEHIN, Notaire à NOGENT SUR MARNE, le 25 septembre 2007, de la société dénommée SOCIETE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE - SOCOGIM, société en nom collectif au capital de 22.650.000 €, dont le siège est à RUEIL MALMAISON (92500), 9 place de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 863 800 843 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, également dénommé « LE MAITRE D'OUVRAGE » ou « LE PROMOTEUR ».

Aux termes de ce contrat le promoteur s'est engagé à livrer l'immeuble au cours du 4^e trimestre 2008, moyennant un prix ferme et définitif, stipulé payable :

- à concurrence de 95 % du prix hors TVA, majoré du montant de la TVA exigible : à la livraison de l'immeuble, 2 % du prix hors TVA, majoré du montant de la TVA exigible : à l'acte de la levée des réserves contenues dans le procès-verbal de livraison, 3 % du prix hors TVA, majoré du montant de la TVA exigible : à la notification par le VENDEUR de la justification de l'obtention de la conformité administrative et à la garantie duquel l'acquéreur a fourni au vendeur une garantie de paiement émise par la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES IMMOBILIÈRES – CEGI, société anonyme au capital de 2.980.386 euros, dont le

siège est à Paris (75008) 128 rue de la Boétie, identifiée au SIREN sous le numéro B 382 506 079 immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris.

- au fur et à mesure de l'avancement des travaux, en cas de mise en copropriété et de cession des lots par la société MRE DEVELOPPEMENT, savoir :

- 30 % du prix HT à la signature de l'acte authentique
 - 5 % du prix HT à l'achèvement des fondations,
 - 35 % du prix HT à la mise hors d'eau,
 - 25 % du prix HT à l'achèvement de l'immeuble.
- 5 % du prix HT à la remise des clés.

Le surplus du prix correspondant à la TVA étant stipulé payable pour ceux des acquéreurs qui se seront placés sous le régime de l'article 261 D 4° a et c du Code général des impôts, qu'au jour de l'encaissement par l'Office notarial chargé de la rédaction de l'acte de vente de son remboursement par l'administration fiscale.

Audit acte, le vendeur a renoncé à son privilège et n'a pas réservé l'action résolutoire ouverte à son profit, il a en outre fait les déclarations d'usage concernant l'immeuble vendu et indiqué notamment que celui-ci était libre de toute inscription, publication, mention, ou toute action susceptible de porter atteinte aux droits de l'acquéreur.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 8 octobre 2007, volume 2007 P, numéro 3549.

Du chef de la société SOCOGIM

Les biens vendus appartenaient à la société SOCOGIM savoir :

Les constructions, pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège d'architecte, d'ouvrier et autres,

Le volume immobilier numéro cinq, à l'intérieur duquel sont édifiées les constructions, pour l'avoir acquis de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE PARIS (SEMAPA), aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BEHIN, notaire soussigné, le 2 août 2007, publié au 5^e bureau des hypothèques de PARIS les 12 et 26 septembre 2007, volume 2007P, numéro 3275 (ayant fait l'objet d'une reprise pour ordre le 26 septembre 2007, sous la référence 2007D n° 5019)

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé pour partie comptant, le surplus du prix ayant été stipulé payable au plus tard le 15 septembre 2008 et à la garantie duquel la SOCOGIM a apporté une garantie de paiement sous la forme d'un acte de cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion et de division, émise par la société BNP PARIBAS.

Audit acte, la société venderesse a déclaré se désister purement et simplement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire en dépit de l'exigibilité différée de partie du prix de vente.

Du chef de la société SEMAPA

Le volume ci-dessus désigné, issu de la subdivision du volume TROIS (3), appartenait à la SEMAPA par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres biens, de l'Etablissement Public Industriel et Commercial dénommé RESEAU FERRE DE FRANCE, (en abrégé RFF), créé par la loi n° 97-135 du 13 février 1997 (JO du 15 février 1997), dont le siège est à PARIS (75013), 92, avenue de France, identifié au SIREN sous le numéro 412 280 737 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Suivant acte reçu par Maître BELLARGENT, notaire à PARIS, les 21 juillet et 2 août 2004.

Cette acquisition a eu lieu, avec d'autres immeubles, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, le vendeur a déclaré se désister purement et simplement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres droits réels quelconques, résultant à son profit en vertu de l'acte, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, et a dispensé le notaire de faire prendre inscription pour quelque cause que ce soit, lors de la publication de l'acte.

d

Le bien a fait l'objet d'une décision de déclassement de son Domaine Public rendue par Monsieur le Directeur Général de RESEAU FERRE DE FRANCE, en date du 28 juin 2004.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de PARIS les 9 septembre et 1^{er} octobre 2004 volume 2004 P n° 2868

L'état délivré lors de la publication par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques du chef du vendeur s'est révélé négatif en tous points.

Du chef de l'établissement public RESEAU FERRE DE FRANCE

Aux termes de l'article 5 de la loi n° 97 135 du 13 février 1997, portant création de l'Etablissement Public RESEAU FERRE DE FRANCE en vue du renouveau du transport ferroviaire, ledit immeuble appartenant à l'ÉTAT et géré par la SNCF, a été apporté en pleine propriété à RESEAU FERRE DE FRANCE.

Ce transfert de propriété par l'ÉTAT au profit de RFF a été constaté aux termes de l'acte reçu par Maître BELLARGENT, notaire à PARIS les 21 juillet et 2 août 2004 publié au cinquième bureau des hypothèques de PARIS les 9 septembre et 1^{er} octobre 2004 volume 2004 P n° 2868.

Origine de propriété plus antérieure

Ledit immeuble qui avait été concédé en 1937 par l'ÉTAT à la SNCF, société Anonyme d'Economie Mixte, a fait retour gratuitement à l'ÉTAT le 31 décembre 1982, conformément aux dispositions de l'article 38 du cahier des charges de l'ex-SNCF, approuvé par décret du 23 décembre 1974.

Par la suite, ledit immeuble a été remis en dotation par l'ÉTAT à la SNCF le 1^{er} janvier 1983, en application de la loi du 30 décembre 1982.

Ce transfert de propriété par la SNCF au profit de l'ÉTAT a été constaté aux termes de l'acte reçu par Maître BELLARGENT, notaire à PARIS, les 21 juillet et 2 août 2004 publié au cinquième bureau des hypothèques de PARIS les 9 septembre et 1^{er} octobre 2004 volume 2004 P n° 2868.

Remise des titres

L'apporteur a remis à la société, qui le reconnaît, tous ses titres de propriété concernant l'immeuble apporté, comprenant une copie de l'acte contenant cession de contrat de vente en l'état futur d'achèvement de locaux en copropriété reçu par Maître CLERC, notaire à MARSEILLE, le 14 janvier 2008.

Il ne sera remis aucun autre titre de propriété à la société qui sera habilitée à se faire délivrer à ses frais tous extraits ou expéditions dont elle pourrait avoir besoin concernant ledit immeuble ; à l'effet de quoi, l'apporteur la subroge expressément dans tous ses droits à cet égard.

FISCALITE APPORT(S) EN NATURE

Apports

Les apports en nature purs et simples sont soumis au droit fixe prévu à l'article 810-I du Code général des impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus - Avertissement

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, soit par option soit à raison de son activité, rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été effectués par des personnes non soumises audit impôt. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant trois ans à compter de ce changement de régime fiscal.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu l'apport du bien apporté.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine des apporteurs suivant acte reçu par Maître CLERC notaire à MARSEILLE le 14 janvier 2008, publié au service de la publicité foncière de PARIS 5 le 10 mars 2008, volume 2008P, numéro 1005, moyennant le prix principal de quatre cent cinquante-deux mille cinq cent soixante-six euros et quatre-vingt-quinze centimes (452 566,95 eur).

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : prix de cession corrigé non supérieur au prix d'acquisition corrigé.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, les apporteurs déclarent être effectivement domiciliés à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de LA SEYNE-SUR-MER CEDEX (83506) 2 RUE CHARLES GIDE BP 210 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

CONSTATATION

RECAPITULATION DU OU DES APPORTS

Le bien immobilier objet des présentes a été apporté par Monsieur Alain Noël MALRIC et Madame Martine Marie Odette BONNET, son épouse.

CAPITAL SOCIAL - ANCIENNE MENTION

Le capital social s'élevait originairement à un montant de 1.000,00 euros, divisé en 100 actions de chacune dix euros (10,00 eur), réparties entre les associés en proportion de leurs apports respectifs effectués en numéraires pour un montant de CINQ CENT EUROS (500 euros) chacun.

Le patrimoine de la société n'ayant pas évolué depuis la constitution, les requérants déclarent que la valeur actuelle des actions est de dix euros (10 euros) chacunes.

REMUNERATOIN DE L'APPORT

L'apport qui précède est consenti et accepté moyennant l'attribution à Monsieur Alain Noël MALRIC et Madame Martine Marie Odette BONNET, son épouse, de 30 000 actions nouvelles, entièrement libérées, numérotées de 101 à 30 000, évaluées à dix euros (10,00 eur) chacune, soit un total de trois cent mille euros (300 000,00 eur).

CAPITAL SOCIAL - NOUVELLE MENTION

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social est désormais fixé à la somme de **TROIS CENT UN MILLE EUROS (301 000,00 EUR)** et dorénavant divisé en 30100 actions de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 30100, attribuées, savoir :

-Monsieur Alain Noël MALRIC : 15050 actions numérotées de 1 à 50 et 101 à 15100.

Ci 15050

-Madame Martine Marie Odette BONNET : 15050 actions numérotées de 51 à 100 et de 15101 à 30100.

Ci 15050

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 30100.

Ci 30100

Le représentant de la société déclare que les 30100 actions présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de l'apport immobilier et de l'augmentation de capital qui précèdent, les parties conviennent de modifier les articles 7 et 8 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

ARTICLE 7 – Apports

1/ Lors de la constitution de la société, intervenue aux termes des statuts susvisés, il a été fait les apports en numéraires suivants :

- Monsieur Alain MALRIC a apporté à la Société la somme de cinq cents euros (500,00 eur), ci 500 euros.

- Madame Martine BONNET, épouse MALRIC, a apporté à la Société la somme de cinq cents euros (500,00 eur), ci 500 euros.

Soit, au total, la somme de mille euros (1 000,00 eur), ci 1.000,00 euros.

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 100 actions de 10 euros chacune.

Cette somme de 1.000,00 euros avait été déposée le 7 août 2018 à la CIC BANQUE PRIVEE AIX EN PROVENCE, 1140 Rue André Ampere 13851 AIX EN PROVENCE pour le compte de la société en formation.

2 / Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Louis CLERC, notaire à MARSEILLE, le 15 novembre 2018, il a été fait apport à la société par Monsieur Alain MALRIC et Madame Martine BONNET, son épouse, des lots de copropriété numéros 196 et 234 dépendant du lot de volume 5 dépendant de l'ensemble immobilier sis à

PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT 75013 72 Avenue Ile de France, 68 à 35 et 37 Avenue Françoise Dolto.

Cet immeuble a été évalué à trois cent mille euros (300 000,00 eur).

ARTICLE 8 – Capital social

1/ Lors de la constitution de la société, intervenue aux termes des statuts susvisés, le capital social s'élevait originellement à la somme de 1.000,00 euros, divisé en 100 actions de 10 euros chacune, lesquelles avaient été entièrement libérées, et de même catégorie.

2 / Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Louis CLERC, notaire à MARSEILLE, le 15 novembre 2018, le capital social a été fixé à la somme de trois cent un mille euros (301 000,00 eur), divisé en 30100 actions de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 30100, attribuées, savoir :

-Monsieur Alain Noël MALRIC : 15050 actions numérotées de 1 à 50 et 101 à 15100.

Ci 15050

-Madame Martine Marie Odette BONNET : 15050 actions numérotées de 51 à 100 et de 15101 à 30100.

Ci 15050

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 30100.

Ci 30100

DECLARATIONS

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes.

Elles déclarent la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

L'apporteur atteste avoir la libre disposition du bien apporté et ne pas avoir consenti sur celui-ci ni promesse de vente ni pacte de préférence.

ELECTION DE DOMICILE

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du Tribunal de commerce compétent par le notaire soussigné.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.



Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

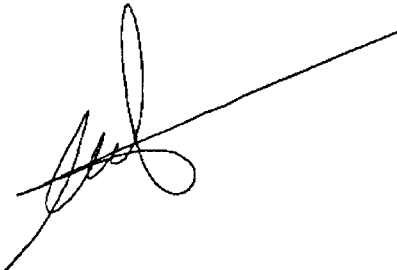
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

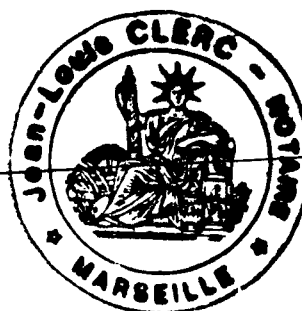
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

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

Mme MALRIC Martine Marie Odette agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MARSEILLE 6EME ARRONDISSEM le 15 novembre 2018	
M. MALRIC Alain Noël agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à MARSEILLE 6EME ARRONDISSEM le 15 novembre 2018	
et le notaire Me CLERC JEAN-LOUIS a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX HUIT LE QUINZE NOVEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire
soussigné, délivrée sur 26 pages, sans renvoi ni mot nul.



GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
..... **TOULON**



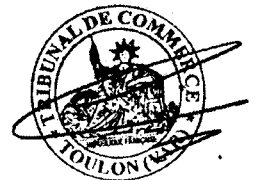
653567

Dénomination : A2MG
Adresse : 1920 chemin de la Bégude 83740 la Cadiere-d'azur -
FRANCE-

n° de gestion : 2018B01552
n° d'identification : 841 669 872

n° de dépôt : A2019/003761
Date du dépôt : 11/04/2019

Pièce : Statuts mis à jour du 15/11/2018



653567

A2MG

Société par actions simplifiée au capital de 301 000,00 euros
Siège social: 1920 Chemin de la Bégude 83740 La Cadière d'Azur
841 669 872 RCS Toulon

STATUTS MIS A JOUR

Suite à l'augmentation de capital social suivant acte reçu par Maître Jean-Louis CLERC, notaire à
MARSEILLE, le 15 novembre 2018

Copie certifiée conforme

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the notary or a representative of the company.

A2MG
Société par actions simplifiée
au capital de 1000 euros
Siège social : 1920 Chemin de la Bégude
83740 LA CADIERE D'AZUR

STATUTS

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 224-2 du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par :

- **Monsieur Alain MALRIC**

Demeurant 1920 Chemin de la Bégude - 83740 LA CADIERE D'AZUR

Né le 24/12/1948 à MARSEILLE

De nationalité française

Marié avec Madame Martine BONNET à LEVROUX (36), le 17 avril 1971, sous le régime de la communauté légale, modifié en régime de la communauté universelle aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître CLERC.

- **Madame Martine BONNET, épouse MALRIC**

Demeurant 1920 Chemin de la Bégude - 83740 LA CADIERE D'AZUR

Née le 08/01/1953 à LEVROUX

De nationalité française

Mariée avec Monsieur Alain MALRIC à LEVROUX (36), le 17 avril 1971, sous le régime de la communauté légale, modifié en régime de la communauté universelle aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître CLERC.

Les soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la forme de la société qu'ils sont convenus de constituer.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 - Forme

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.


MM

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la vente, l'échange, l'apport, l'administration, la gestion par location meublée ou non meublée ou autrement de tous immeubles, biens et droits immobiliers,
- L'entretien et la réfection des biens immobiliers appartenant à la société.
- L'acquisition et la cession de toute mitoyenneté, l'acceptation de toutes servitudes,
- La souscription de tous emprunts pour le compte de la Société,
- Elle peut consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux,
- Toutes opérations commerciales se rapportant à la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe,
- Toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est : **A2MG**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement «Société par actions simplifiée» ou des initiales «S.A.S» et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé : **1920 Chemin de la Bégude - 83740 LA CADIERE D'AZUR.**

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés.

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

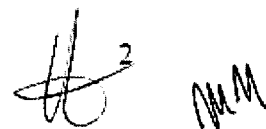
Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2019.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the document.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 – Apports

1/ Lors de la constitution de la société, intervenue aux termes des statuts susvisés, il a été fait les apports en numéraires suivants :

- Monsieur Alain MALRIC a apporté à la Société la somme de cinq cents euros (500,00 eur), ci 500 euros.

- Madame Martine BONNET, épouse MALRIC, a apporté à la Société la somme de cinq cents euros (500,00 eur), ci 500 euros.

Soit, au total, la somme de mille euros (1 000,00 eur), ci 1.000,00 euros.

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 100 actions de 10 euros chacune.

Cette somme de 1.000,00 euros avait été déposée le 7 août 2018 à la CIC BANQUE PRIVEE AIX EN PROVENCE, 1140 Rue André Ampere 13851 AIX EN PROVENCE pour le compte de la société en formation.

2 / Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Louis CLERC, notaire à MARSEILLE, le 15 novembre 2018, il a été fait apport à la société par Monsieur Alain MALRIC et Madame Martine BONNET, son épouse, des lots de copropriété numéros 196 et 234 dépendant du lot de volume 5 dépendant de l'ensemble immobilier sis à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT 75013 72 Avenue Ile de France, 68 à 35 et 37 Avenue Françoise Dolto.

Cet immeuble a été évalué à trois cent mille euros (300 000,00 eur).

ARTICLE 8 – Capital social

1/ Lors de la constitution de la société, intervenue aux termes des statuts susvisés, le capital social s'élevait originellement à la somme de 1.000,00 euros, divisé en 100 actions de 10 euros chacune, lesquelles avaient été entièrement libérées, et de même catégorie.

2 / Aux termes de l'acte reçu par Maître Jean-Louis CLERC, notaire à MARSEILLE, le 15 novembre 2018, le capital social a été fixé à la somme de trois cent un mille euros (301 000,00 eur), divisé en 30100 actions de dix euros (10,00 eur) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 30100, attribuées, savoir :

-Monsieur Alain Noël MALRIC : 15050 actions numérotées de 1 à 50 et 101 à 15100.
Ci 15050

-Madame Martine Marie Odette BONNET : 15050 actions numérotées de 51 à 100 et de 15101 à 30100.

Ci 15050

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 30100.

Ci 30100

ARTICLE 9 - Modifications du capital social

- Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

- Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

- En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis.

Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

- Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 10 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et Le Président.

TITRE III - ACTIONS

ARTICLE 11 - Indivisibilité des actions - Usufruit

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 - Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans toutes les assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.

Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propiétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

ARTICLE 12 - Droits et obligations attachés aux actions

1 - Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2 - Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

3 - Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

4 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

5 - Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les associés ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des associés qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des associés défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

6 - Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respectives, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

ARTICLE 13 - Forme des valeurs mobilières

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 14 - Libération des actions

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE IV - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

ARTICLE 15 - Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

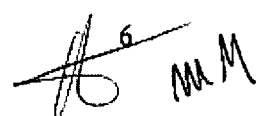
- **Cession** : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.
- **Action ou Valeur mobilière** : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.
- **Opération de reclassement** signifie toute opération de reclassement simple des actions de la Société intervenant à l'intérieur de chacun des groupes d'associés, constitué par chaque Société associée et les sociétés ou entités qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

ARTICLE 16 - Transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

ARTICLE 17 - Agrément des cessions

1. Les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à l'unanimité des associés disposant du droit de vote.

Handwritten signature and initials, possibly "MM M", with a small number "6" written above the signature.

2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

3. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5. En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les 30 jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 18 - Modifications dans le contrôle d'un associé

1. En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président dans un délai de 30 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Si cette procédure n'est pas respectée, la Société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article "*Exclusion d'un associé*".

2. Dans le délai de 30 jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article "*Exclusion d'un associé*". Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.



ARTICLE 19 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, et compte tenu de l'intuitu personae qui caractérise la Société et le regroupement de ses associés en fonction de leurs compétences propres, les actions de l'associé décédé devront donc être acquises, si ses héritiers ne sont pas agréés dans les conditions prévues par les présents statuts, par les autres associés, sous réserve du respect de la procédure d'agrément stipulée aux présents statuts, au prorata de leur participation dans le capital ou par la Société qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de 3 mois, à compter du décès.

Le prix de rachat sera déterminé à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, celui-ci sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 20 - Exclusion d'un associé

Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

Exclusion facultative

Cas d'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts ;
- exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Société ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

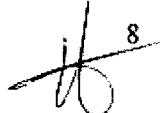
Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

 8 

Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 90 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 21 - Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles "Agrément des cessions", "Modifications dans le contrôle d'un associé" des présents statuts sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

ARTICLE 22 - Location d'actions

La location des actions est interdite.

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 23 - Président de la Société

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, de la Société.

Désignation

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

La révocation du Président ne peut intervenir que pour un motif grave. Elle est prononcée par décision collective unanime des associés autres que le Président. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi, ouvrira droit à une indemnisation du Président.

Rémunération

La rémunération du Président est fixée chaque année par décision collective des associés.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 24 - Directeur Général

Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci est obligatoirement représentée par son représentant légal.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un Contrat de travail au sein de la Société.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés à l'unanimité, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte de son Contrat de travail.

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constitue une convention réglementée soumise à la procédure prévue à l'article "*Conventions entre la Société et ses dirigeants*" des statuts

Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 25 - Conventions entre la Société et ses dirigeants

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du Président.

Le Président présente aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 26 - Commissaires aux comptes

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des associés, statuant dans les conditions prévues au titre "*décisions collectives*" des présents statuts, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

TITRE VII - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 27 - Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote ;
- autorisation des décisions du Président visées à l'article " *Président de la Société*" des présents statuts.

ARTICLE 28 - Règles de majorité

Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Sous la même réserve, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- celles prévues par les dispositions légales ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission (art. L. 225-130, al. 2 du Code de commerce) ;
- l'agrément des cessions d'actions,
- la révocation du Président.

ARTICLE 29 - Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

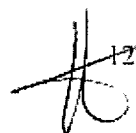
Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant celle-ci, à zéro heure, heure de Paris.

La Société prendra en considération, tous les transferts de propriété des titres qui pourront intervenir entre la date de réception, par la Société, des procurations et la date requise pour l'inscription en compte des titres. En conséquence, les procurations préalablement émis par l'associé cédant seront modifiés en conséquence ou invalidés.

ARTICLE 30 - Assemblées

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

 12 MM

Toutefois, tout associé disposant de plus de 30 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 15 jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Les règles relatives à la représentation des associés pour les décisions collectives de la Société, et notamment celles concernant les modalités du vote par procuration, le contenu, les mentions obligatoires et les documents et informations joints à toute formule de procuration, sont celles applicables à la représentation des actionnaires aux assemblées dans les SA.

Lors de chaque assemblée, une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de voix dont il dispose sera établie et certifiée par le président de séance après avoir été dûment émargée par les associés présents ou leurs représentants.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

ARTICLE 31 - Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

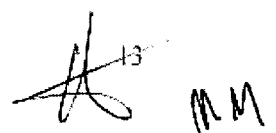
En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

ARTICLE 32 - Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 15 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

ARTICLE 33 - Droit de communication des associés

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 34 - Etablissement et approbation des comptes annuels

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 35 - Affectation et répartition des résultats

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

ARTICLE 36 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi par décision collective des associés prononçant la dissolution anticipée.

Handwritten signature and initials, possibly 'M M', in the bottom right corner of the page.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 37 - Contestations

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE X - DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

ARTICLE 38 - Nomination des dirigeants

- Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est:

Monsieur Alain MALRIC

Né le 24/12/1948 à MARSEILLE

De nationalité française

Demeurant 1920 Chemin de la Bégude - 83740 LA CADIERE D'AZUR, lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

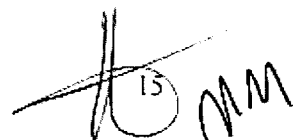
- Le premier Directeur général nommé aux termes des présents statuts est :

Madame Martine BONNET, épouse MALRIC

Née le 08/01/1953 à LEVROUX

De nationalité française

Demeurant 1920, Chemin de la Bégude - 83740 LA CADIERE D'AZUR, qui déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Handwritten signature and initials. The signature appears to be 'H' with a circle around it containing the number '15'. To the right are the initials 'MM'.

Article 39 - Formalités de publicité - Immatriculation

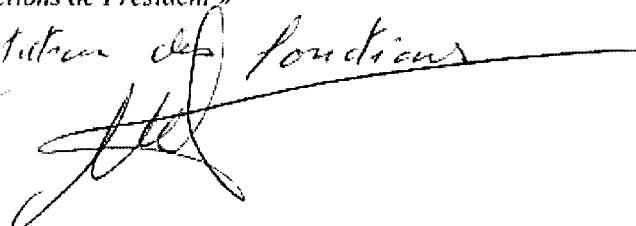
Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Fait en trois originaux, dont
DEUX pour les dépôts légaux et
UN pour les archives sociales.
A LA CADIÈRE D'AZUR
Le 09 août 2018

Monsieur Alain MALRIC

« Bon pour acceptation des fonctions de Président »

Bon pour acceptation des fonctions
de Président



Madame Martine BONNET, épouse MALRIC

« Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général »

Bon pour acceptation des fonctions
de Directeur Général

