

CONVENTION DE CESSIION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés :

- Monsieur Carmelo ZAPPITELLI , né le 21 mars 1960 à ROGNAC (13) , de nationalité française , domicilié et demeurant au chemin du Vallon de la Tour de Keyrié , villa le Cèdre - Saint Marc de Jaumegarde à AIX EN PROVENCE ,

*De première part ,
ci-après dénommé
« le cédant » ,*

- Mademoiselle Marie ZAPPITELLI , née le 29 janvier 1987 à MARSEILLE (13) , de nationalité française , domiciliée et demeurant au chemin du Vallon de la Tour de Keyrié , villa le Cèdre – Saint Marc de Jaumegarde à AIX EN PROVENCE ,

*De seconde part ,
ci-après dénommée
« le cessionnaire » ,*

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes , Monsieur Carmelo ZAPPITELLI, cède et transporte , avec toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière , à Mademoiselle Marie ZAPPITELLI , cessionnaire sus-nommé qui accepte , la pleine propriété des quarante cinq parts sociales lui appartenant de la société PROVENCE HABITAT .

La société PROVENCE HABITAT est une société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros divisé en 100 parts sociales de 100 euros chacune dont le siège social est situé à AIX EN PROVENCE au 15 avenue des Belges , Résidence Rotonde , immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d' AIX EN PROVENCE sous le numéro 484 594 296 .

La dite société a été constituée suivant acte sous seing privé en date du 5 octobre 2005 .

Le cessionnaire reconnaît avoir une connaissance parfaite de la société PROVENCE HABITAT pour en avoir reçu , avant ce jour , un exemplaire des statuts sociaux , un extrait des inscriptions au Registre du commerce et des sociétés et une situation comptable provisoire arrêtée au 31 décembre 2005 par le Gérant , sous sa responsabilité .

Le cessionnaire reconnaît avoir audité cette situation arrêtée au 31 décembre 2005 et , suite à cet examen , n'a pas jugé utile de demander une garantie d'actif et de passif au cédant .

DÉPÔT GTC AIX N° **1926** DU **20 MARS 2007**

M. Z. , *91* , *70* , *00* ,

72
005 R 1646

Il est expliqué ici que le cédant est propriétaire de la totalité des parts cédées pour les avoir souscrites en numéraire préalablement à la présente cession .

Par effet de cette cession , le cessionnaire sus-nommé de seconde part sera propriétaire des parts à lui cédées , à compter de ce jour , et entièrement subrogé au cédant dans tous les droits et avantages y attachés .

Le cessionnaire aura la jouissance des parts à lui cédées à compter de ce même jour .

Cette cession est consentie et acceptée moyennant le prix unitaire de 100 euros , soit 4.500 euros pour les quarante cinq parts cédées à Mademoiselle Marie ZAPPITELLI , payés comptant avant la signature de l'acte par le cessionnaire sus-nommé au bénéfice du cédant qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance .

Le cédant déclare qu'il connaît parfaitement la situation financière et patrimoniale du cessionnaire sus-nommé et , en connaissance de cause , il renonce à toutes garanties auxquelles il pourrait prétendre (nantissements , cautions , etc...) .

Le cédant déclare que les parts cédées n'ont fait l'objet d'aucune mise en gage ou nantissement , qu'elles ne sont affectées par aucune mesure de séquestre , saisie ou confiscation à quelque titre que ce soit et qu'il a pleine capacité pour procéder à la présente cession .

Les frais , droit et honoraires des présentes sont à la charge exclusive du cessionnaire qui s'y engage et s'y oblige .

Fait à AIX EN PROVENCE , en cinq exemplaires originaux , le 4 janvier 2006 , dont un exemplaire pour l'enregistrement , un pour chacune des parties et deux pour le dépôt au Greffe du Tribunal de commerce .

Bon pour octroi de cession
de 45 part sociale

acceptation

Bon pour acquisition de 45 parts sociales

Marie Z.

Enregistré à : S.I.E D'AIX EN PROVENCE NORD

Le 17/03/2006 Bordereau n°2006/247 Case n°2

Ext 2421

Enregistrement : 25 €

Pénalités : 3 €

Total liquidé : vingt-huit euros

Montant reçu : vingt-huit euros

Le Comptable

pl

10

Copie Conforme
Le représentant légal



PROVENCE HABITAT
Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros
Siège social : 15 , avenue des Belges
Résidence Rotonde
13100 AIX EN PROVENCE

R.C.S. AIX EN PROVENCE B 484 594 296
CHRONO 2005 B 1646

PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DES ASSOCIES DU 4 JANVIER 2006

L'an deux mille six et le quatre janvier à neuf heures , les associés se sont réunis en assemblée générale au siège social , sur la convocation qui leur en a été faite par la Gérance , dans les formes statutaires , en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Modifications des statuts suite à la convention de cession de parts sociales de ce jour ,
- pouvoirs à donner .

L'assemblée réunissant la totalité du capital social , le quorum prévu par la loi est atteint .

Monsieur le Gérant prend la présidence de l'assemblée . Il dépose sur le bureau et met à la disposition des associés :

- l'avis de convocation ,
- la feuille de présence de la présente assemblée ,
- le rapport de la Gérance ,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée ,
- les autres documents d'information des associés prévus par la loi ,
- un exemplaire des statuts sociaux .

Il déclare que tous les documents prévus par la loi ont été tenus à la disposition et communiqués aux associés dans les conditions et délais légaux , ce dont il lui est donné acte .

Puis il est donné lecture du rapport de la Gérance .

Monsieur le Président offre ensuite la parole à ceux des associés qui désireraient la prendre .

Après un échange de vues , personne ne demandant la parole , Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions soumises à l'assemblée , à savoir :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire des associés prend acte de la cession de parts sociales intervenue ce jour entre les associés , Monsieur Carmelo ZAPPITELLI et Marie ZAPPITELLI .

En conséquence , l'assemblée générale extraordinaire des associés décide de modifier l'article 6 et 7 des statuts de la manière suivante :

« ...

Article 6 – Apports

Lors de la constitution , il a été apporté la somme de 10.000 euros , en numéraire , par les associés .

Article 7 – Capital

Le capital social est fixé à la somme de 10.000 euros .

Il est divisé en 100 parts égales de 100 euros chacune , libérées et souscrites en totalité , en numéraire , par les associés à savoir :

• Monsieur Carmelo ZAPPITELLI , à concurrence de cinq parts ,	5 parts
• Mademoiselle Marie ZAPPITELLI , à concurrence de soixante et quinze parts ,	75 parts
• Madame Sylvie ZAPPITELLI , à concurrence de vingt parts ,	20 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social ... »	100 parts

Cette résolution , mise aux voix , est adoptée à l'unanimité .

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire des associés délègue tous pouvoirs au porteur d'un original , d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales et réglementaires .

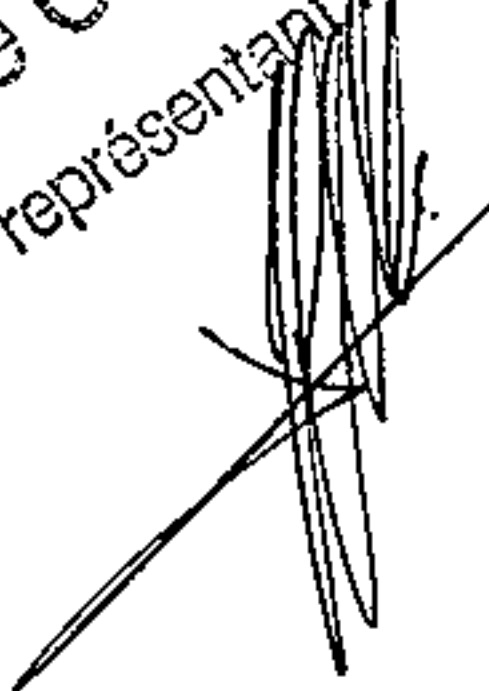
Cette résolution , mise aux voix , est adoptée à l'unanimité .

Plus rien n'étant à délibérer et personne ne demandant plus la parole , la séance est levée à dix heures .

De tout ce que dessus , il a été dressé le présent procès-verbal qui , après lecture , a été signé par tous les associés présents ou représentés .



Copie Conforme
Le représentant légal



PROVENCE HABITAT
Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros
Siège social : 15 , avenue des Belges
Résidence Rotonde
13100 AIX EN PROVENCE

STATUTS

Statuts mis à jour au 4 janvier 2006 .

PROVENCE HABITAT
Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros
Siège social : 15 , avenue des Belges
Résidence Rotonde

13100 AIX EN PROVENCE

STATUTS

Article 1 – Forme

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée qui sera régie par le Code de commerce et la loi du 24 juillet 1966 , par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts .

Article 2 – Objet

La société a pour objet :

- La promotion immobilière , la commercialisation .
- La coordination des travaux de bâtiment , la recherche des clients et apport d'affaires aux entrepreneurs , dépôt de permis de construire avec plan fournis par le client , recherche de financement , tant en France qu'à l'étranger et dans tous les pays de la C.E.E .

Plus généralement , toutes opérations commerciales , industrielles , financières , immobilières et autres , pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires , connexes ou accessoires .

La participation de la société , par tous moyens , à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer , pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social , notamment par voie de création de sociétés nouvelles , d'apport , commandite , souscription ou rachat de titres ou droit sociaux , fusion , alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ou de franchise .

Article 3 – Dénomination

La dénomination de la société est :

« PROVENCE HABITAT »

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 à responsabilité limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » , de l'énonciation du montant du capital social et de l'inscription au Registre du commerce et des sociétés .

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé au 15 avenue des Belges , Résidence Rotonde à AIX EN PROVENCE .

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance et en un autre lieu suivant décision extraordinaire des associés .

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés , sauf les cas de dissolution anticipée ou prorogation prévus par la loi .

Article 6 – Apports

Lors de la constitution , il a été apporté la somme de 10.000 euros , en numéraire , par les associés .

Article 7 – Capital

Le capital social est fixé à la somme de 10.000 euros .

Il est divisé en 100 parts égales de 100 euros chacune , libérées et souscrites en totalités , en numéraire , par les associés à savoir :

• Monsieur Carmelo ZAPPITELLI , à concurrence de cinq parts ,	5 parts
• Mademoiselle Marie ZAPPITELLI , à concurrence de soixante et quinze parts ,	75 parts
• Madame Sylvie ZAPPITELLI , à concurrence de vingt parts ,	20 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	100 parts

Article 8 – Parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social .

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque , les droits sociaux isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société , les associés ayant à faire , dans ce cas , leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaires .

Article 9 – Cessions de parts sociales

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit . Elle n'est opposable à la société , qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique conformément à l'article 1690 du Code civil .



Toutefois , la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt .

Article 10 – Transmission de parts sociales

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés .

Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux et librement cessibles entre conjoints et entre ascendants et descendants .

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales .

Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi .

En cas d'apport de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs , la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui réalise l'acquisition .

Article 11 – Nantissement de parts sociales

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales , soit par notification de sa décision à l'intéressé , soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande , ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du Code civil , à moins que la société ne préfère après la cession racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital .

Article 12 – Dissolution

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés , son incapacité , son interdiction , sa faillite ou sa déconfiture .

En cas de décès d'un associé , la société continuera entre les associés survivants et les héritiers ou représentants de l'associé décédé .

Article 13 – Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs Gérants , personnes physiques , associés ou non , choisis par les associés , sans ou avec limitation de la durée de leur mandat .

Dans ce dernier cas , le ou les Gérants sont rééligibles .

Les gérants sont nommés par décision ordinaire des associés , représentant plus de la moitié du capital social , sans qu'il soit nécessaire de modifier les présents statuts .

Les fonctions de Gérant sont non rémunérées , sauf décision contraire des associés délibérant aux conditions fixées à l'article 19 .

Article 14 – Pouvoir de la gérance

Dans ses rapports avec les associés , la Gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social .

Dans les rapports avec les tiers , la société est engagée , même par les actes de la Gérance qui ne relèvent pas de l'objet social , à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet



objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances , étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve .

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

La Gérance peut sous sa responsabilité constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés .

Article 15 – Assemblées

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée .

Toutes les autres décisions collectives provoquées sur l'initiative de la Gérance ou du commissaire aux comptes , sont prises soit par consultation écrite des associés , soit en assemblée , au choix de l'organe de la société ayant provoqué la décision .

Article 16 –

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède .

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé , son conjoint ou la personne de son choix .

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés .

Article 17 –

Chaque année , il doit être réunie dans les six mois de la clôture de l'exercice une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé .

Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales . Si cette majorité n'est pas obtenue , les associés sont , selon les cas , convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis quel que soit le nombre des votants .

Article 18 –

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales .

En aucun cas , la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social .

Article 19 –

Dans les assemblées , ou lors des consultations écrites , autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société , les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue , les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis , quel que soit le nombre des votants représentés , sauf s'il s'agit de statuer sur la révocation du ou des gérants qui nécessite toujours la majorité des parts sociales .

7

Article 20 –

Les décisions collectives autres que celles ayant pour objet de statuer sur les comptes sociaux peuvent être prises par consultations écrites des associés sur l'initiative de la gérance ou de l'un d'eux .

Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit .

Le texte des résolutions proposées , le rapport de gestion ainsi que , le cas échéant , celui des commissaires aux comptes , sont adressés aux associés par lettre recommandée .

Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours et d'un délai maximal de vingt jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit .

Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non .

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus , sera considéré comme s'étant abstenu .

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

Les décisions sont adoptées à l'issue de la consultation aux conditions de majorité prévues par les articles 17 à 20 des présents statuts selon l'objet de la consultation .

Article 21 – Exercice social

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

Par exception , le premier exercice social s'étendra de la date de la constitution de la société au 31 décembre 2006 .

Article 22 – Affectation de résultat

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable , l'assemblée générale détermine sur proposition de la Gérance toutes sommes qu'elle juge convenables de prélever sur ce bénéfice pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant ou inscrites à un ou plusieurs fonds de réserves ordinaires ou extraordinaires , généraux ou spéciaux , dont elle règle l'affectation ou l'emploi .

Le surplus , s'il en existe , est attribué aux associés sous forme de dividende .
L'assemblée générale peut , après constatation de l'existence de réserves à sa disposition , décider en outre la mise en distribution des sommes prélevées sur ces réserves ; en ce cas , la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués .

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les proportionnellement au nombre de leurs parts sociales .

Article 23 – Liquidation

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée , une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi .

7 c

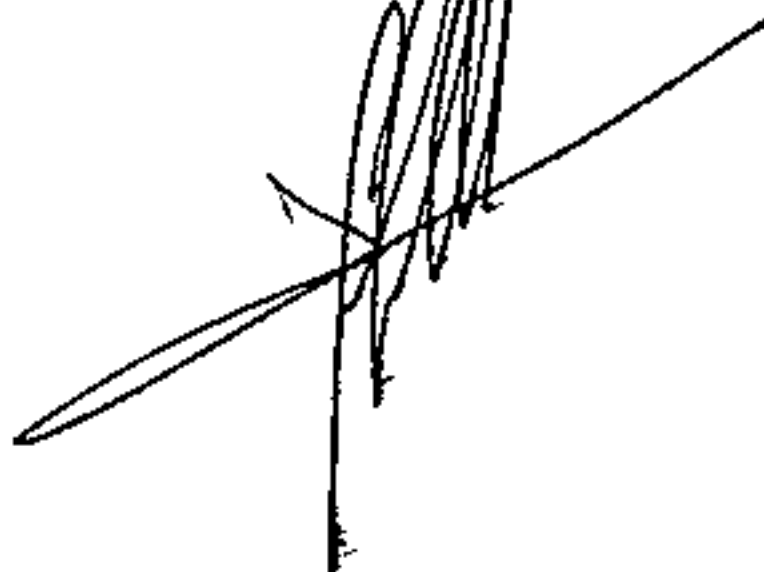
Article 24 – Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation , soit entre la Gérance et les associés , la Gérance et la société ou entre associés eux-mêmes , relativement aux affaires sociales , seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social .

A cet effet , en cas de contestations , tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu , sans avoir égard au domicile réel . A défaut d'élection de domicile , les assignations et significations seront valablement faites au Tribunal de commerce du lieu du siège social .

Fait à AIX EN PROVENCE , en trois exemplaires originaux , le 4 janvier 2006

Carmelo ZAPPITELLI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Carmelo ZAPPITELLI', written over a horizontal line.

Marie ZAPPITELLI

Sylvie ZAPPITELLI