

*Certifié conforme à l'original*

**KOYTCHA IMMO**

SARL au capital de 7850,00 euros

TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE  
de SAINT-DENIS (REUNION)

Siege social : SAINT DENIS (Réunion) SAINTE CLOTILDE - 80 Avenue leconte delisle  
Immatriculée au RCS SAINT DENIS sous le Numéro 450 670 880

Dépôt du : 27 JUIN 2005

N° 2027

R.C. : STATUTS MIS A JOUR LE 1<sup>er</sup> JUIN 2005

*(038946) B 7850 670 880*

- 1) Suite au PV d'AG du 1<sup>er</sup> juin 2005
- 2) Suite à la cession des parts sociales de Monsieur Radj KOYTCHA à la HOLDING RK

**MODIFICATIONS STATUTAIRES**

- 1) Suite au PV d'AG du 1<sup>er</sup> juin 2005, et à la cession des parts sociales, modification du TITRE 2 – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

APPORTS

Les associés, tous susnommés, font apport à la présente société, des sommes en numéraire, savoir :

- HOLDING RK, de la somme de QUATRE MILLE SEPT CENT EUROS  
Ci ..... 4.700,00 Euros
- Monsieur KOYTCHA Kouresh, de la somme de DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS  
Ci ..... 2.350 Euros
- Monsieur KOYTCHA Salim, de la somme HUIT CENT EUROS  
Ci ..... 800 Euros

TOTAL DES APPORTS : SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS  
Ci..... 7.850.Euros

Les fonds correspondants aux apports en numéraire, pour un cinquième, soit la somme de MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX EUROS ( 1.570,00 Euros) sont actuellement déposés sur un compte ouvert à la banque française commerciale océan indien.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Le solde du capital, soit la somme de SIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT EUROS ( 6.28,00 Euros) sera libéré en une ou plusieurs sur décision du gérant, dans un délai qui ne peut excéder à compter de l'immatriculation de la société eu Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraires à peine de nullité de l'opération.

CAPITAL SOCIAL

Le capital social fourni au moyen des apports ci-dessus constatés est fixé à la somme de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE Euros ( 7.850,00 Euros).

Il est divisé en 157 parts de CINQUANTE EUROS (50,00 Euros) chacune, entièrement libérées appartenant aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- HOLDING RK, QUATRE VINGT QUATORZE parts, numérotées de 1 à 94  
Ci..... 94 parts
- Monsieur KOYTCHA Kouresh, QUARANTE SEPT parts, numérotées de 95 à 141  
Ci..... 47 parts
- Monsieur KOYTCHA Salim, SEIZE parts, numérotées de 142 à 157  
Ci..... 16 parts

# **STATUTS DE LA SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE DENOMMEE "KOYTCHA IMMO"**

## **ENTRE LES SOUSSIGNES**

Monsieur Radj KOYTCHA, Conseiller Financier, époux de Madame Corine Marie Thérèse GENGE, demeurant à LA POSSESSION (REUNION), 8, bis rue Charles Beaudelaire,  
Né à ROUEN (SEINE MARITIME) le 25 octobre 1969.

Soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Frédéric AUBERT, Notaire à SAINT PIERRE (Réunion), le 20 novembre 2000, préalablement au mariage célébré à la Mairie de LA POSSESSION (Réunion) le 24 novembre 2000.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur Kouresh KOYTCHA, gérant de société, demeurant à SAINT PAUL (Réunion),  
01 Impasse Ylang-Ylang, Appt 23, résidence Villa Verdi,  
Né à ROUEN (SEINE MARITIME) le 13 juillet 1974.  
Célibataire,

Monsieur Salim KOYTCHA, gérant de société, demeurant à LA POSSESSION (Réunion),  
4 impasse lucet langénier, époux de Madame Dominique Elodie SEVERIN  
Né à SAINT DENIS (Réunion) le 24 mars 1976.

Soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Frédéric AUBERT, Notaire à SAINT PIERRE (Réunion), le 17 septembre 2002, préalablement au mariage célébré à la Mairie de SAINT PAUL (Réunion) le 28 septembre 2002.

Tous de nationalité française,

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

## **TITRE 1 - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE**

### **FORME**

La société est une SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE.

Elle est régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière, et par les présents statuts.

### **OBJET**

La société a pour objet : la transaction sur immeuble et fonds de commerce, la promotion et la gestion de tout bien immobilier.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

### **DENOMINATION**

La dénomination sociale est "KOYTCHA IMMO" qui devra être précédée ou suivie dans tout acte ou document destinés aux tiers des mots "SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE" ou des initiales " S.A.R.L. " et de la mention de son capital social.

### **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à SAINT DENIS (Réunion), Sainte Clotilde, 80 Avenue Leconte Delisle.

SK

DK

lp

Il peut être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective ordinaire, et partout ailleurs en France par décision en assemblée extraordinaire des associés.

### DUREE

Sa durée est de CINQUANTE (50) années à compter de son immatriculation, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale, conventionnelle ou judiciaire.

## TITRE 2 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

### APPORTS

Les associés, tous susnommés, font apport à la présente société, des sommes en numéraire, savoir :

- Monsieur KOYTCHA Radj, de la somme QUATRE MILLE SEPT CENT		
EUROS		
Ci .....	4.700,00 Euros	
- - Monsieur KOYTCHA Kouresh, de la somme DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE		
EUROS		
Ci .....	2.350,00 Euros	
- Monsieur KOYTCHA Salim, de la somme HUIT CENT		EUROS
Ci .....	800,00 Euros	
<b>TOTAL DES APPORTS : SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS</b>		
<b>Ci .....</b>	<b>7.850 EUROS</b>	

Les fonds correspondant aux apports en numéraire, pour un cinquième, soit la somme de MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX EUROS (1.570,00 Euros) sont actuellement déposés sur un compte ouvert à la banque française commerciale océan indien.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Le solde du capital, soit la somme de SIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT EUROS (6.280,00 Euros) sera libéré en une ou plusieurs fois sur décision du gérant, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraires à peine de nullité de l'opération.

### CAPITAL SOCIAL

Le capital social fourni au moyen des apports ci-dessus constatés est fixé à la somme de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE Euros (7.850,00 EUR).

Il est divisé en 157 parts de CINQUANTE EUROS Euros (50,00 EUR) chacune, entièrement libérées appartenant aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur KOYTCHA Radj, QUATRE VINGT QUATORZE parts, numérotées de 1 à 94	
Ci .....	94 parts
- - Monsieur KOYTCHA Kouresh, QUARANTE SEPT parts, numérotées de 95 à 141	
Ci .....	47 parts
- Monsieur KOYTCHA Salim, SEIZE parts, numérotées de 142 à 157	
Ci .....	16 parts

SK

### **MODIFICATION DU CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la loi, sur décision collective extraordinaire des associés.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

### **TITRE 3 - DROITS DES PARTS - CESSION - TRANSMISSION DE PARTS**

#### **DROITS DES PARTS**

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

Toute part donne droit à une voix dans les votes et délibérations. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit, les droits sociaux isolés ou inférieurs en nombre à celui requis ne donnent aucun droit à leur propriétaire contre la société; les associés faisant, en ce cas, leur affaire personnelle de toute acquisition des droits utiles ou de toute cession de parts excédentaires.

Les droits et obligations attachés aux parts, les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Si la société ne vient à comprendre qu'un seul associé, il exerce les pouvoirs dévolus par la loi aux assemblées générales des associés.

#### **INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun, à la requête de l'indivisaire le plus diligent.

Si des parts appartiennent à une personne en usufruit et à une ou plusieurs personnes en nue-propriété, l'usufruitier et le ou les nus-propriétaires devront s'entendre entre eux pour la représentation des parts. A défaut d'entente ou de convention contraire dûment signifiée à la société, les parts seront valablement représentées par l'usufruitier pour les décisions ordinaires et par le nu-propriétaire pour les décisions de caractère extraordinaire.

#### **CESSION DES PARTS**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société et aux tiers après les formalités de l'article 20 de la loi du 24 Juillet 1966.

Les parts sociales sont librement cessibles entre les associés, conjoints, ascendants ou descendants, même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire n'est pas associé.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers non associés autre que le conjoint, ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Ce consentement est sollicité selon la procédure prévue par la loi.

#### **TRANSMISSION DE PARTS PAR DECES OU PAR SUITE DE DISSOLUTION DE COMMUNAUTE**

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou de liquidation de communauté de biens entre époux.

#### **NANTISSEMENT DES PARTS**

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

SK

U.

et al

réalisation forcée des parts sociales, selon l'article 2078 alinéa premier du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

#### **TITRE 4 - INCAPACITE - DECES D'UN ASSOCIE - LIQUIDATION**

La société n'est pas dissoute en cas de décès d'un associé ou de la survenance d'un événement affectant sa capacité.

Si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions.

#### **TITRE 5 - ADMINISTRATION - POUVOIRS DE LA GERANCE**

##### **ADMINISTRATION GERANT**

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

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

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision collective qui les nomme.

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

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la société.

##### **POUVOIRS DES GERANTS**

Dans les rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

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.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Les associés ont nommé comme gérants:

Monsieur Radj KOYTCHA, demeurant au 8 bis rue Charles Beaudelaire 97 419 La Possession

Monsieur Kouresh KOYTCHA, demeurant au 1 impasse Ylang-Ylang Appt 23 résidence Villa Verdi 97 460 St Paul

Monsieur Salim KOYTCHA, demeurant au 4 impasse Lucet Langenier 97 419 La Possession

Cette nomination acceptée par chacun d'eux, est faite pour une durée deux ans.

Chaque gérant a, à l'égard des tiers les mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique. Il peut agir séparément des autres gérants pour tous les actes entrant dans l'objet social.

##### **Clauses limitatives**

La règle de l'inopposabilité des clauses statutaires contenue dans l'article 1949, alinéa 3 s'applique. Si plusieurs gérants ont été nommés chacun d'eux engage la société comme s'il était gérant unique. Bien entendu comme pour le gérant unique, cet engagement ne sera valable que s'il entre dans l'objet social.

#### **TITRE 6 - CONVENTIONS ENTRE SOCIETE ASSOCIES OU GERANTS**

Lorsqu'elles sont permises par la loi, les conventions entre la société et l'un des associés ou gérants, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, sont soumises aux formalités de contrôle et d'approbation par l'assemblée des associés. Ces formalités s'étendent aux autres conventions visées par les dispositions légales.

#### **TITRE 7 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

SK

KK

63

Les associés peuvent ou doivent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire lorsque les conditions d'une telle nomination sont réunies.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Les commissaires aux comptes en fonction exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

Les Associés nomment en qualité de commissaire aux comptes titulaire, pour les six premiers exercices:

## **TITRE 8 - DECISIONS COLLECTIVES**

La volonté collective des associés s'exprime en assemblée ou par consultation écrite au choix de la gérance, qui oblige les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes de chaque exercice, ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés ou le quart des parts sociales.

### **DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES**

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes de cet exercice et l'affectation du résultat.

Les décisions doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation d'un gérant.

### **DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES**

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les décisions ne peuvent être prises qu'à condition d'être adoptées :

- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la société, d'augment des engagements d'un associé ou de transformer la société en une autre qu'une société anonyme,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, en cas d'agrément de nouveaux associés,
- par des associés représentant la majorité des parts sociales, en cas de transformation en société anonyme si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750.000 Euros, et en cas de révocation d'un gérant statutaire,
- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves,
- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

### **PARTICIPATION AUX DECISIONS**

Tout associé a le droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint sauf si la société ne comprend que les deux époux. Un associé peut se faire représenter par un autre associé, sauf s'ils sont deux. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

### **ASSEMBLEE GENERALE**

SK  
KK  
V

Toute assemblée générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le commissaire aux comptes s'il en existe un, ou encore à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Les associés peuvent aussi être convoqués verbalement, s'ils sont tous présents ou représentés à l'assemblée.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède le plus grand nombre de parts.

### **CONSULTATION ECRITE**

En cas de consultation écrite, la gérance envoie à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance, et des documents nécessaires à l'information des associés.

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

### **PROCES-VERBAUX**

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles également cotées et paraphées.

### **TITRE 9 - ANNEE SOCIALE**

Chaque exercice social commence le premier juillet pour finir le trente juin de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 30 juin 2004.

### **TITRE 10 - AFFECTATION DU RESULTAT**

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après réduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale et ce, jusqu'à ce que celui-ci ait atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable, déterminé conformément à la loi, est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux, sauf décision de report de tout ou partie du bénéfice distribuable, ou d'affectation de celui-ci à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en liquidant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

La perte, s'il en existe, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportés à nouveau.

### **TITRE 11 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Sauf en cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les parts en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation.

Une décision collective ordinaire règle le mode de liquidation ; elle nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

SK  
PZ  
Y-

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'auraient pas été remboursées. Le surplus est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

## TITRE 12 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents.

## PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présents statuts, pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

## FRAIS

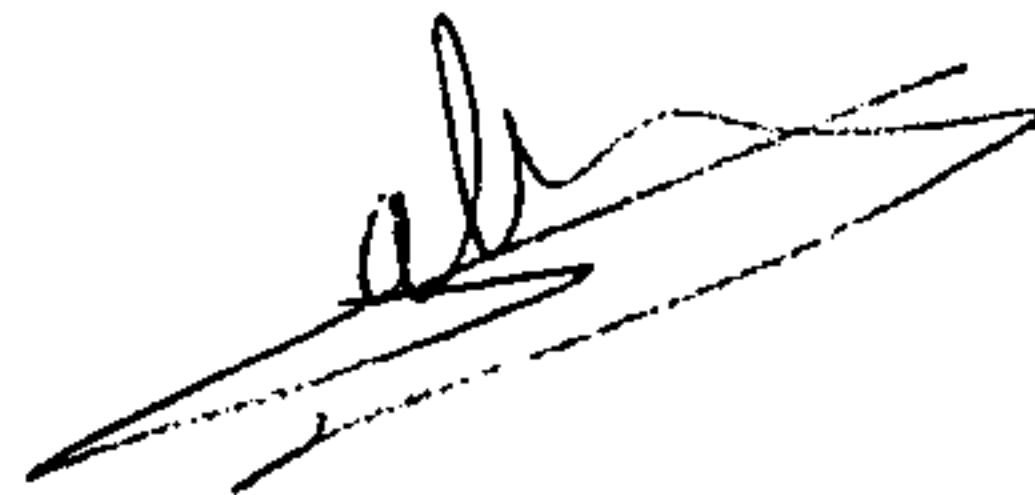
Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Fait à Sainte Clotilde, le 1er octobre 2003

Radj KOYTCHEVA



Salm KOYTCHEVA



Koumel KOYTCHEVA

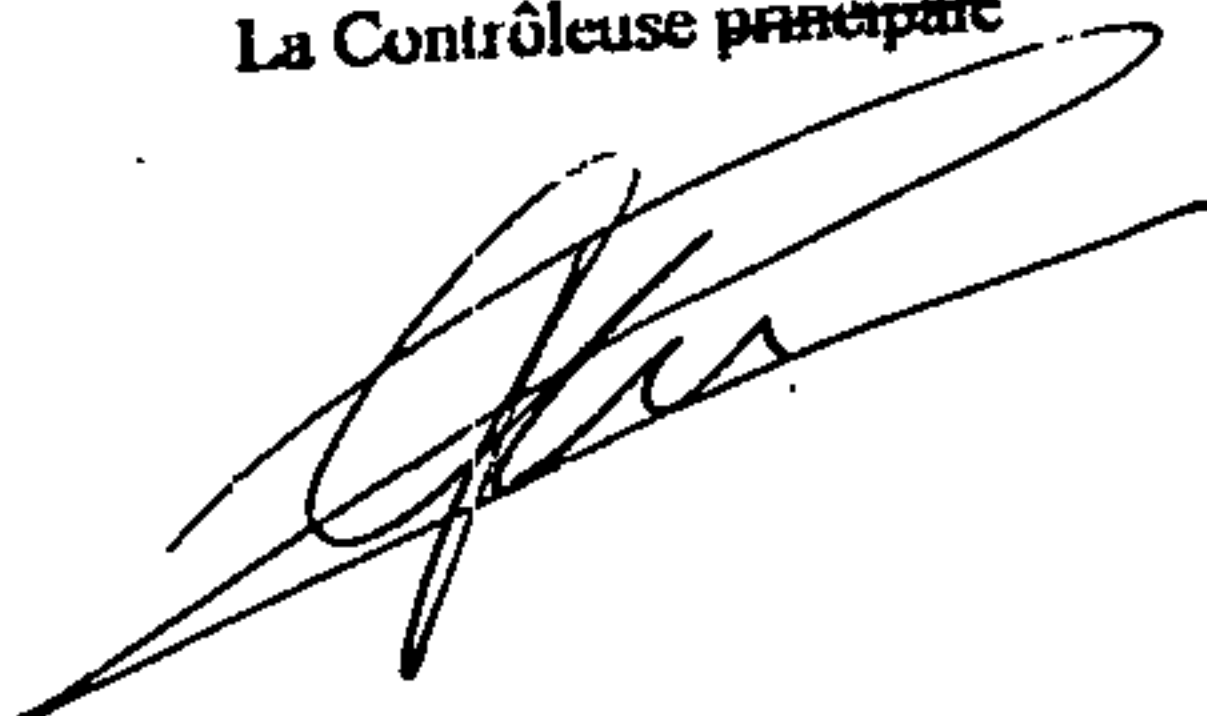


Enregistré à : RECEPTE DIVISIONNAIRE  
Le 03/10/2003 Bordereau n°2003/817 Case n°6

Ext 3645

Enregistrement : Exonéré  
Timbre : Exonéré

Total liquidé : zéro euro  
La Contrôleuse principale



**CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SARL KOYTCHA IMMO**

Dépôt du : 27 JUN 2005

N° 2005  
R.C.: 03 39 46

ENTRE LES SOUSIGNES

Monsieur **Radj KOYTCHA**, conseiller financier, demeurant à la POSSESSION (Réunion), 8 bis rue Charles Baudelaire, époux de Madame Corine Marie-Thérèse GENGE, Né à ROUEN ( Seine Maritime ), le 25 octobre 1969. *BU 50 670 880*

Soumis au régime de la séparation de biens suivant acte reçu par Maître Frédéric AUBERT, notaire à SAINT PIERRE (Réunion), le 20 novembre 2000, préalable à leur union célébrée à la mairie de la POSSESSION (Réunion), le 24 novembre 2001.

De nationalité française

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

Ci-après dénommé « **LE CEDANT** », D'UNE PART

La **HOLDING RK**, SOCIETE CIVILE au capital de 1.000,00 Euros, dont le siège social se situe à SAINT DENIS (Réunion) SAINTE CLOTILDE – 80 Avenue leconte delisle , Immatriculée au RCS SAINT DENIS sous le Numéro 453 554 792

La HOLDING RK est représentée par sa gérante, madame GENGE Corine.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Ci-après dénommé « **LE CESSIONNAIRE** », D'AUTRE

PART

LESQUELS, préalablement à la cession de parts sociales objet des présentes, ont exposé ce qui suit,

**EXPOSE**

D) **Constitution de la SARL KOYTCHA IMMO**

Aux termes d'un acte sous seing privé à SAINT DENIS, le 1er octobre 2003 dûment enregistré,

Il a été constitué entre Monsieur **Radj KOYTCHA**, Monsieur **Kouresh KOYTCHA**, Monsieur **Salim KOYTCHA**

une société dénommée "**KOYTCHA IMMO**", société à Responsabilité Limitée au capital de 7.850,00 euros, dont le siège social est à SAINTE CLOTILDE (Réunion), 80 avenue Leconte de Lisle - Appartement 3, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAINT DENIS (Réunion) sous le numéro 450 670 880 .

1) **les apports en numéraire ont été les suivants**

- Monsieur Radj KOYTCHA a apporté la somme de QUATRE MILLE SEPT CENT Euros

Ci..... 4.700,00 Euros

- Monsieur Kouresh KOYTCHA a apporté la somme de DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE Euros

*rk cy*

CI..... 2.350,00 Euros  
- Monsieur Salim KOYTCHA a apporté la somme de HUIT CENT Euros  
Ci..... 800,00 Euros

**TOTAL DES APPORTS : SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS**  
Ci..... **7.850,00 Euros**

Le capital de la société est divisé en 157 parts de CINQUANTE Euros ( 50 euros )  
chacune.

Ces parts sont inscrites sur un registre des associés tenu au siège de la société et leur  
appartiennent en proportion de leurs apports, savoir :

Il a été attribué a monsieur Radj KOYTCHA, QUATRE VINGT QUATORZE parts  
de CINQUANTE euros chacune, numérotées de 1 à 94

Ci..... 94 parts

Il a été attribué à monsieur Koursh KOYTCHA, QUARANTE SEPT parts de  
CINQUANTE euros chacune, numérotées de 95 à 141

Ci..... 47 parts

Il a été attribué à monsieur Salim KOYTCHA, SEIZE parts de CINQUANTE euros  
chacune, numérotées de 142 à 157

Ci..... 16 parts

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS DE LA SOCIETE, soit CENT CINQUANTE  
SEPT parts**

Ci..... 157 parts

CECI EXPOSE, il est passé à la cession des parts sociales objet des présentes.

### CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, monsieur Radj KOYTCHA, susnommés, cède, à toutes les garanties  
ordinaires et de droit en pareille matière, l'intégralité des QUATRE VINGT QUATROZE  
(94) parts sociales lui appartenant, numérotées de 1 à 94

A la HOLDING RK, qui accepte les QUATRE VINGT QUATORZE parts à  
CINQUANTE Euros chacune, numérotées de 1 à 94.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Radj KOYTCHA est propriétaire des parts sociales par lui cédées, par suite  
de l'apport numéraire qu'il a fait lors de la constitution de la SARL KOYTCHA IMMO, ci-  
dessus énoncé.

RK Gy

## **TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE**

Le cessionnaire aura la propriété des parts sociales cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux, à proportion des droits attachés à la part sociale cédée, à compter de ce jour.

### **CONDITION DE LA CESSION**

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société "KOYTCHA IMMO", dont une copie a été remise au cessionnaire, qui le reconnaît.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis à -vis de la SARL " KOYTCHA IMMO ".

Le cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la SARL " KOYTCHA IMMO ", dont il déclare avoir pris connaissance, ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'Associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts sociales présentement cédées.

### **PRIX**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **QUATRE MILLE SEPT CENTS Euros ( 4.700,00 Euros )**.

Lequel prix a été payé comptant, à l'instant même, par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

**DONT QUITTANCE**

### **GARANTIE DE PASSIF**

Le prix ci-dessus a été fixé en considération du bilan établi par la société émettrice de la part sociale.

Le cédant déclare :

- que ce bilan reflète la situation comptable réelle, active et passive de la SARL "KOYTCHA IMMO" à ladite date.

- que depuis cette date jusqu'à celle de la signature des présentes, l'exploitation des biens sociaux a été bénéficiaire et que la SARL KOYTCHA IMMO n'a pris aucun engagement réel ou potentiel et n'a encouru aucune charge autres que ceux résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux.

- que les biens sociaux figurant sur le bilan sus-visé ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, hypothèque, servitude ou droit quelconque, ni d'aucune mesure d'expropriation.

- que ces biens sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur.

RK OY

- que toutes provisions nécessaires ont été faites, afin de couvrir toutes moins-values, pertes et charges probables, notamment de nature fiscale, pour la période prenant fin à la date des présentes.

- que ces biens sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, pour leur valeur à neuf, ainsi que tous risques habituellement assurés, eu égard et à leur nature et à leur emploi.

- que la SARL **KOYTCHA IMMO** n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants.

- que le cédant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société.

- que la SARL **KOYTCHA IMMO** a toujours respecté la législation fiscale, qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible.

- que la SARL **KOYTCHA IMMO** n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès, ni menacée de l'être devant les juridictions civile, commerciale, administrative ou arbitrale.

Ces déclarations faites, le cédant s'engage envers le cessionnaire au maintien de la valeur de la part sociale cédée, à la date de ce jour, et en conséquence à le dédommager de tout amoindrissement ou diminution de la valeur de l'actif ou de tout accroissement du passif de la société survenant postérieurement, mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent.

- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la SARL **KOYTCHA IMMO** n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans le bilan sus-visé.

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le cédant sera tenu informé de toutes réclamations, fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateur de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée, dans les dix jours de la date à laquelle la SARL **KOYTCHA IMMO** en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le cédant pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'administration ou le demandeur concurremment avec les représentants de la SARL **KOYTCHA IMMO**. Pour réclamer les sommes dues au cédant, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le cédant au cessionnaire en proportion de la part sociale cédée lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au cédant de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture ou autre.

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

RK Gy

## OPPOSABILITE A LA SOCIETE

La HOLDING RK sus-nommée, représentée par monsieur Radj KOYTCHA, déclare, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession de parts sociales dont il s'agit, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent, dispense les parties de la signification par acte d'huissier.

La HOLDING RK sus-nommée, représentée par monsieur Radj KOYTCHA déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

## MODIFICATION STATUTAIRES

Suite à la cession de parts sociales qui précède, les comparants, associés de la SARL KOYTCHA IMMO, décident d'apporter les modifications suivantes au TITRE 2 – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

### « APPORTS

Les associés, tous susnommés, font apport à la présente société, des sommes en numéraire, savoir :

	- HOLDING RK, de la somme de QUATRE MILLE SEPT CENT EUROS
Ci .....	4.700,00 Euros
	- Monsieur KOYTCHA Kouresh, de la somme de DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS
Ci .....	2.350 Euros
	- Monsieur KOYTCHA Salim, de la somme HUIT CENT EUROS
Ci .....	800 Euros
<b>TOTAL DES APPORTS : SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS</b>	
Ci.....	7.850 Euros

Les fonds correspondants aux apports en numéraire, pour un cinquième, soit la somme de MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX EUROS ( 1.570,00 Euros) sont actuellement déposés sur un compte ouvert à la banque française commerciale océan indien.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Le solde du capital, soit la somme de SIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT EUROS ( 6.28,00 Euros) sera libéré en une ou plusieurs sur décision du gérant, dans un délai qui ne peut excéder à compter de l'immatriculation de la société eu Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraires à peine de nullité de l'opération.

### CAPITAL SOCIAL

Le capital social fourni au moyen des apports ci-dessus constatés est fixé à la somme de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE Euros ( 7.850,00 Euros).

Il est divisé en 157 parts de CINQUANTE EUROS (50,00 Euros) chacune, entièrement libérées appartenant aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

RK Cy

- HOLDING RK, QUATRE VINGT QUATORZE parts, numérotées de 1 à 94  
Ci..... 94 parts
- Monsieur KOYTCHA Kouresh, QUARANTE SEPT parts, numérotées de 95 à 141  
Ci..... 47 parts
- Monsieur KOYTCHA Salim, SEIZE parts, numérotées de 142 à 157  
Ci..... 16 parts »

### DECLARATIONS

Le cédant et cessionnaires déclarent :

- qu'ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,
- qu'ils disposent de la pleine capacité civile,
- qu'ils sont résidents français, au sens de la réglementation des changes.

Le cédant déclare, en outre :

- que les parts sociales cédées est libre de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

### FORMALITES

Enregistrement :

Le présent acte sera enregistré à la Recette des impôts de SAINT DENIS (Réunion).

Le cédant déclare que la part cédée représente des apports en numéraire effectués le 1<sup>er</sup> octobre 2003, en conséquence, le cessionnaire sollicite l'application de l'article 726 du Code général des impôts, sur le prix de cession de la part sociale.

Greffe du Tribunal de commerce :

Deux originaux des présentes seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés de SAINT DENIS (Réunion), conformément à l'article 52 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, en vue de son opposabilité aux tiers.

### IMPOSITION SUR LA PLUS-VALUE

Le cédant déclare que, pour l'imposition de ses revenus, il dépend du Centre des impôts de SAINT DENIS (Réunion), 1 rue Champ Fleury.


Les parts sociales présentement cédées lui appartient de la manière ci-dessus indiquée au paragraphe "Origine de propriété".

### TITRES

Les titres des parts sociales présentement cédées, ont été remis, dès avant ce jour, au cessionnaire, qui le reconnaît, pour qu'il soit à même de solliciter tous conseils de praticiens et d'apprécier l'étendue de ses obligations.

### FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

KK 

**MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

**ELECTION DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

**LECTURE DES LOIS -AFFIRMATIONS DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Fait à Saint Denis (Réunion)

En trois exemplaires originaux, dont un exemplaire pour les services de l'enregistrement,

Le 9 juin 2003  
L'AN DEUX MILLE CINQ

Enregistré à : RECETTE DIVISIONNAIRE

Le 23/06/2005 Bordereau n°2005/545 Case n°12

Enregistrement : 15 €

Timbre : 84 €

Total liquidé : quatre-vingt-dix-neuf euros

Montant reçu : quatre-vingt-dix-neuf euros

L'Agent

Ext 2354

Dépôt du 27 JUIN 2005

N° 202

R.C. :

KOYTCHA IMMO

SARL au capital de 7850,00 euros

Siège social : SAINT DENIS (Réunion) SAINTE CLOTILDE – 80 Avenue leconte delisle  
Immatriculée au RCS SAINT DENIS sous le Numéro 450 670 880

**PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS de  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

L'an 2005  
Le 1<sup>er</sup> juin  
A huit heures

Au siège social  
Sont présents :

- Monsieur Radj KOYTCHA
- Monsieur Kouresh KOYTCHA
- Monsieur Salim KOYTCHA

associés de la société et représentants en tant que tels de la totalité des parts sociales composant le capital social de la société.

Ont préalablement exposé ce qui suit :

**ORDRE DU JOUR**

- Décider de l'agrément à la cession des parts sociales appartenant à Monsieur Radj KOYTCHA à HOLDING RK, SOCIETE CIVILE au capital de 1.000,00 Euros, siège social : SAINT DENIS (Réunion) SAINTE CLOTILDE – 80 Avenue leconte delisle , Immatriculée au RCS SAINT DENIS sous le Numéro 453 554 792  
La HOLDING RK, représentée par son gérant, monsieur Radj KOYTCHA, accepte l'acquisition des parts.
- Modifier le TITRE 2 – APPORTS – CAPITAL des statuts, nouvelle rédaction :

**« APPORTS**

Les associés, tous susnommés, font apport à la présente société, des sommes en numéraire, savoir :

- HOLDING RK, de la somme de QUATRE MILLE SEPT CENT EUROS  
Ci ..... 4.700,00 Euros
- Monsieur KOYTCHA Kouresh, de la somme de DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS  
Ci ..... 2.350 Euros
- Monsieur KOYTCHA Salim, de la somme HUIT CENT EUROS  
Ci ..... 800 Euros

TOTAL DES APPORTS : SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS  
Ci..... 7.850 Euros

SK 1 4

Les fonds correspondants aux apports en numéraire, pour un cinquième, soit la somme de MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX EUROS ( 1.570,00 Euros) sont actuellement déposés sur un compte ouvert à la banque française commerciale océan indien.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité.

Le solde du capital, soit la somme de SIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT EUROS ( 6.28,00 Euros) sera libéré en une ou plusieurs sur décision du gérant, dans un délai qui ne peut excéder à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraires à peine de nullité de l'opération.

### **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social fourni au moyen des apports ci-dessus constatés est fixé à la somme de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE Euros ( 7.850,00 Euros).

Il est divisé en 157 parts de CINQUANTE EUROS (50,00 Euros) chacune, entièrement libérées appartenant aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- HOLDING RK, QUATRE VINGT QUATORZE parts, numérotées de 1 à 94  
Ci..... 94 parts
- Monsieur KOYTCHA Kouresh, QUARANTE SEPT parts, numérotées de 95 à 141  
Ci..... 47 parts
- Monsieur KOYTCHA Salim, SEIZE parts, numérotées de 142 à 157  
Ci..... 16 parts »

- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée générale décide d'accepter de donner son agrément à la cession des parts de monsieur Radj KOYTCHA à le HOLDING RK ;

Cette résolution, mise au voix, est adoptée à l'unanimité par les associés.

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale décide de modifier le TITRE 2 – APPORTS – CAPITAL des statuts de la société, ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'ordre du jour

Cette résolution, mise au voix, est adoptée à l'unanimité par les associés.

### **TROISIEME RESOLUTION RELATIVE AUX FORMALITES**

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de Commerce, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la résolutions prises.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 9 heures.

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

*Handwritten signatures: RK and a stylized mark.*