

RCS : DRAGUIGNAN

Code greffe : 8302

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 DRAGUIGNAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1990 D 40076

Numéro SIREN : 378 759 674

Nom ou dénomination : A MI

Ce dépôt a été enregistré le 19/10/2023 sous le numéro de dépôt 5040

19 OCT. 2023

83300 DRAGUIGNAN

Déposé sous le N°

CESSION DE DROITS EN USUFRUIT SUR DES PARTS
Par Monsieur Roger VINAI
A profit de la Société RPM

100526210
ODD/JFP/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT HUIT MARS

Maître Olivier DUVAL-DAURAT, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « SAS Pascal ROUDEN, Anne CHATEL, Tiziana CHRETIEN-BOSCH, Olivier DUVAL-DAURAT », titulaire de l'Office Notarial dont le siège est à CUERS (Var), 1, Rue Jean de la Bruyère,

A reçu le présent acte contenant CESSION DE DROITS EN USUFRUIT SUR DES PARTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE, à la requête de :

Monsieur Roger Jean François VINAI, Gérant de société, demeurant à LE VAL (83143) Route de Bras 244 Rioubert.

Né à BRIGNOLES (83170) le 23 mai 1954.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé aux présentes sous le vocable le **CEDANT**.

D'UNE PART

La Société dénommée **RPM**, Société civile immobilière au capital de 3000 €, dont le siège est à LE VAL (83143), 709 chemin du Val D'Anguille, identifiée au SIREN sous le numéro 439194655 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN.

Ladite société est ici représentée par Madame Pascale BOSSUGE, aux termes d'une délibération des associés de la société dont une copie est demeurée ci-annexée. **Annexe n°1**

ACQUEREUR de la totalité en usufruit des parts sociales ci-après visées.

Ci-après dénommée aux présentes sous le vocable le **CESSIONNAIRE**.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

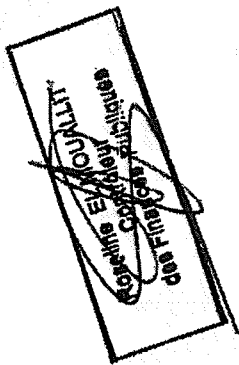
TOULON 2

Le 17/04/2023 Dossier 2023 00021788, réf. nos. 8304/04 2023 N 00637

Immatriculation : 125 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros



des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Roger VINAI

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société RPM

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit :

DESIGNATION DE LA SOCIETE L'OREE DU PIN

Monsieur Roger VINAI est titulaire de l'**usufruit** de 502 parts sociales numérotées de 1 à 501 et 751 dans la société L'OREE DU PIN, dont les caractéristiques sont les suivantes :

I. – CARACTERISTIQUES DE LA SCI L'OREE DU PIN

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 30 octobre 1990, enregistré à BRIGNOLES, le 23 novembre 1990 Folio 67 n° 633/4,

Il a été constitué entre :

- 1°) Monsieur Roger Jean François VINAI,
- 2°) Monsieur François Frédéric GROUSSET, médecin et Madame Martine Jeanne JEAN-JOSEPH, sans profession, demeurant à LUCHON, 16 Boulevard de Gorsse,

Une Société Civile immobilière dénommée « L'OREE DU PIN », ayant son siège social à LE VAL (83143), Quartier Saint Pierre, pour une durée de 90 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet :

« - La propriété, la construction en vue de la location, l'administration et la jouissance de tous les immeubles composant le patrimoine de la Société et de ceux

dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, sans aucune exception.

- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en Société.

- Et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société. »

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro 380106534.

La Société est actuellement gérée par Madame BOSSUGE Pascale Marie Viviane, demeurant à LE VAL, 709 Chemin du Val d'Anguille, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération des associés de ladite Société en date à LE VAL du 30 octobre 1990.

Lors de la constitution de la Société, le capital social a été fixé à la somme de CENT MILLE FRANCS (100.000,00 FRF), divisé en 1.000 parts sociales de CENT FRANCS (100,00 FRF) chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir:

- Monsieur Roger VINAÏ à concurrence de CINQ CENTS PARTS (500) numérotées de 1 à 500.

- Monsieur François GROUSSET à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE PARTS (250) numérotées de 501 à 750.

- Madame GROUSSET Martine, à concurrence de DEUX CENT CINQUANTE PARTS (250) numérotées de 751 à 1000.

II. - RAPPEL DES CESSIONS DE PARTS INTERVENUES DEPUIS LA CREATION DE LA SOCIETE

A) Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LE VAL du 19 décembre 1991, enregistré à la Recette Principale des Impôts de BRIGNOLES le 19 décembre 1991 Folio 981294 numéro 694/10,

1°) Monsieur Roger VINAÏ a cédé à Monsieur BRENGUIER Michel Armand Adrien, demeurant à LE VAL, deux parts sociales qu'il possédait dans la SCI L'OREE DU PIN, numérotées de 1 à 2.

2°) Monsieur François GROUSSET a cédé à Monsieur BRENGUIER Michel, susnommé, Une part sociale qu'il possédait dans la SCI L'OREE DU PIN, numérotée 501.

3°) Madame Martine GROUSSET a cédé à Monsieur BRENGUIER Michel, susnommé, une part sociale qu'elle possédait dans la SCI L'OREE DU PIN, numérotée 751.

B) Aux termes d'un acte reçu par Maître Pascale CHEVILLE, Notaire à BRIGNOLES le 21 Décembre 2002, enregistré à la Recette Principale des Impôts de BRIGNOLES le 10 Janvier 2003, bordereau 2003124 case no1,

Monsieur Roger Jean-François VINAÏ, kinésithérapeute, demeurant à LE VAL (83143) 709 Chemin du Val d'Anguille, né à BRIGNOLES (83170) le 23 mai 1954,

A fait donation à Monsieur Mickaël Pierre Marc VINAÏ, Chirurgien-dentiste spécialiste qualifié en orthopédie dento-faciale, demeurant à LE VAL (83143) 1351 chemin des Vergers.

Né à BRIGNOLES (83170) le 15 octobre 1985.

Célibataire.

De la toute propriété de 207 parts sociales numérotées de 3 à 209, évaluées audit acte à la somme de 45.954,00 Euros.

C) Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à BRIGNOLES du 10 janvier 2005, enregistré à la Recette Principale des Impôts de BRIGNOLES le 10 Janvier 2005, bordereau 2005 case 3,

Monsieur Roger VINAÏ a acquis de Monsieur François GROUSSET et Madame Martine GROUSSET, savoir :

- 496 parts sociales numérotées de 502 à 748 et 1752 à 1.000
- 1 part n° 749
- et 1 part n° 750

D) Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à BRIGNOLES du 21 juin 2005, enregistré à la Recette Principale des Impôts de BRIGNOLES le 27 Juillet 2005, bordereau 2005/661 case n°3,

Monsieur Roger VINAÏ a cédé à la Société PEOPLE, Société civile immobilière dont le siège est à BRIGNOLES (83170), quartier Saint Jean, identifiée au SIREN sous le numéro 431225820 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN

498 parts sociales en pleine propriété qu'il possédait dans la SCI L'OREE DU PIN, numérotées de 502 à 750 et 752 à 1000.

E) Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES le 12 juin 2009, enregistré à la Recette Principale des Impôts de BRIGNOLES,

Monsieur Michel Adrien Armand BRENGUIER, demeurant à LE VAL (83143) Quartier Les Laurons, né à BRIGNOLES (83170) le 31 janvier 1956,

A cédé à Monsieur Mickaël VINAÏ, susnommé, la toute propriété des 4 parts sociales numérotées 1, 2, 501 et 751 qu'il possédait alors dans la SCI L'OREE DU PIN.

F) Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier DUVAL-DAURAT, notaire associé à CUERS (Var), le 20 juillet 2022, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement de TOULON 2, le 18 août 2022 Dossier 2022 00064647 Référence 8304P04 2022 N 01312,

La Société PEOPLE, susnommée, a cédé à, savoir :

a) Monsieur David Philippe MAILFERT, Gérant de société, époux de Madame Joy Laura Julia MOURER, demeurant à MOUGINS (06250) 1106 chemin des Peyrous.

Né à CANNES (06400) le 20 décembre 1977.

Marié à la mairie de VENCE (06140) le 11 juillet 2015 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Sarah TRILLE, notaire à PEYMEINADE (06530), le 18 juin 2015.

De nationalité française.

163 parts sociales numérotées 502 à 664, qu'elle possédait dans la SCI L'OREE DU PIN.

b) Monsieur Anthony MAILFERT, Gérant, demeurant à BRIGNOLES (83170) 2 chemin de la Plâtrière 11 lotissement Les Soulanes.

Né à TOULON (83000) le 19 décembre 1988.

Ayant conclu avec Madame Sandra Florence Nathalie PANIEN un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Olivier DUVAL-DAURAT, notaire à CUERS, le 10 juillet 2019.

De nationalité Française

163 parts sociales numérotées de 829 à 991 qu'elle possédait dans la SCI L'OREE DU PIN.

c) Mademoiselle Stéphany MAILFERT, responsable commerciale, demeurant à CAMPS-LA-SOURCE (83170) 1010 chemin de la Celle Les Adrechs.

Née à AIX-EN-PROVENCE (13080) le 15 juillet 1986.

Ayant conclu avec Monsieur Franck David ARGENTO un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Olivier DUVAL DAURAT, notaire à CUERS, le 14 décembre 2018.

De nationalité Française.

163 parts numérotées de 665 à 750 (86 parts) et 752 à 828 (77 parts) qu'elle possédait dans la SCI L'OREE DU PIN.

G) Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier DUVAL-DAURAT, notaire associé à CUERS (Var), le 25 novembre 2022 enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement TOULON 2, le 2 décembre 2022 Dossier 2022 00086700, référence 8304P04 2022 N 01884

Monsieur Mickaël VINAÏ a notamment fait apport à :

La Société dénommée RMNEW, Société civile au capital de 333.741,00 euros, dont le siège est à LE VAL (83143), route de Bras 244 Rioubert, identifiée au SIREN sous le numéro 380106534 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN

De la pleine propriété de 211 parts sociales numérotées de 1 à 209, 501 et 751 qu'il possédait dans la SCI L'OREE DU PIN.

H) Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier DUVAL-DAURAT, notaire associé à CUERS (Var), en date de ce jour :

a) Monsieur Roger VINAÏ a notamment cédé à titre d'échange à :

La Société RMNEW susnommée,

La nue-propriété de 291 parts sociales numérotées 210 à 500 qu'il possédait dans la SCI L'OREE DU PIN.

b) Monsieur Mickaël VINAÏ a notamment cédé en contre-échange à :

Monsieur Roger VINAÏ, susnommé,

L'usufruit de 211 parts sociales numérotées de 1 à 209, 501 et 751 qu'elle possédait dans la SCI L'OREE DU PIN.

Par suite des cessions et transmission ci-dessus relatées, le capital social se trouve aujourd'hui réparti de la manière suivante :

Associés	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
Monsieur Roger VINAÏ - 291 parts en usufruit numérotées de 210 à 500 et 211 parts en usufruit numérotées de 1 à 209, 501 et 751	502		
La société RMNEW - 211 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 209, 501 et 751 et 291 parts en nue-propriété numérotées de 210 à 500		502	
La société PEOPLE - 9 parts en pleine propriété numérotées de 992 à 1.000			9
Monsieur David MAILFERT - 163 parts en pleine propriété numérotées de 502 à 664			163
Madame Stephany			

MAILFERT - 163 parts en pleine propriété numérotées de 752 à 828			163
Monsieur Anthony MAILFERT - 163 parts en pleine propriété numérotées de 829 à 991			163
Total parts démembrées	502	502	
Total parts non démembrées			498
Total égal au nombre de parts composant le capital social	1.000		

III. - VALEUR ECONOMIQUE DES PARTS SOCIALES

Au regard de la composition de l'actif social, des engagements pris par la société, des documents comptables transmis au CESSIONNAIRE (bilan et compte de résultat arrêtés au 31 décembre 2021) mais aussi, du caractère minoritaire des portions de capital objet de la présente cession, les parties sont convenues de fixer le prix de cession unitaire de chaque part sociale à TROIS CENT TRENTE-CINQ EUROS (335,00 EUR).

IV. - REGIME FISCAL ACTUEL

La société l'Orée du Pin n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

V. - AGREMENT DE LA CESSION

Aux termes de l'article 11 des statuts il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES »

1 - Constatation des cessions de parts :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2 - Agrément

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

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des Associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

« ... »

Pour se conformer aux stipulations statutaires, une Assemblée Générale Extraordinaire s'est tenue le 18 Mars 2023 en vue d'agréer la présente cession et le cessionnaire.

Aux termes de cette assemblée, les associés ont déclaré, à l'unanimité, agréer la société RPM, CESSIONNAIRE aux présentes en qualité de nouvel associé.

La copie du procès-verbal de cette assemblée, certifiée conforme par la Gérance, est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. **Annexe n°2**

DESIGNATION DE LA SOCIETE A.MI.

Monsieur Roger VINAÏ est titulaire de l'**usufruit** de 50 parts sociales numérotées de 1 à 50 dans la société A.MI., dont les caractéristiques sont les suivantes :

I. - CARACTERISTIQUES DE LA SCI A.MI.

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date à LE VAL (Var), du 25 juin 1990, enregistré à BRIGNOLES, le 3 juillet 1990 folio 55/294 numéro 352/1,

Il a été constitué entre :

1°) Monsieur Michel Armand Adrien BRENGUIER, susnommé,

2°) Et Monsieur Roger Jean François VINAÏ, également susnommé, comparant aux présentes,

Une Société Civile Immobilière dénommée « A.MI. », ayant son siège social à LE VAL (83143) Quartier Saint Pierre, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et ayant pour objet :

« L'acquisition, la gestion, la location, la prise à bail et la mise en valeur de tous biens et droits immobiliers et de tous droits sociaux, tant au moyen de fonds propres tant au moyen de deniers d'emprunt.

« Et plus généralement toutes opérations civiles de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus indiqué de nature à favoriser le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes aux opérations notamment constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet. »

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro 378759674.

La Société est actuellement gérée par Monsieur Roger VINAÏ, comparant aux présentes, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 2.7. des statuts.

Lors de la constitution de la Société, le capital social a été fixé à la somme de DIX MILLE FRANCS (10.000,00 FRF) divisé en 100 parts sociales de CENT (100 FRF) chacune, numérotée de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leur apports respectifs, savoir :

- Monsieur Roger VINAÏ à concurrence de CINQUANTE PARTS (50) numérotées de 1 à 50.

- Monsieur Michel BRENGUIER à concurrence de CINQUANTE PARTS (50) numérotées de 51 à 100.

II. - MODIFICATIONS INTERVENUES SUR LA SOCIETE

A) La conversion du montant du capital des francs en euros, a été effectuée d'office par le greffe du Tribunal de Commerce en application du décret n° 2001-474 du 30 mai 2001 :

Ancien montant : 10 000,00 FRF

Nouveau montant : 1.524,49 EUR.

B) Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier DUVAL-DAURAT, notaire associé à CUERS (Var), le 28 mars 2023,

Monsieur Roger VINAÏ a notamment cédé à titre d'échange à :

La Société RMNEW susnommée,

La nue-propriété de 50 parts sociales numérotées 1 à 50 qu'il possédait dans la SCI A.MI.

Par suite de l'échange ci-dessus relaté, le capital social se trouve aujourd'hui réparti de la manière suivante :

Associés	Numéros des parts	Nombre de parts		
		Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
Monsieur Roger VINAÏ	Titulaire de : - 50 parts en usufruit numérotées 1 à 50,	50		
La société RMNEW	Titulaire de : - 50 parts en nue-propriété numérotées 1 à 50		50	
Monsieur Michel BRENGUIER	Titulaire de : - 50 parts en pleine-propriété numérotées 51 à 100,			50
Total des parts démembrées		50	50	
Total des parts non démembrées				50
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social		100		

III. – VALEUR ECONOMIQUE DES PARTS SOCIALES

Au regard de la composition de l'actif social, des engagements pris par la société, des documents comptables transmis au CESSIONNAIRE (bilan et compte de résultat arrêtés au 31 décembre 2021), mais aussi du caractère minoritaire des portions de capital objet de la présente cession, les parties, sont convenues de fixer le prix de cession unitaire de chaque part sociale à QUATRE MILLE DEUX CENT DOUZE EUROS (4.212,00 EUR).

IV. – REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

V. – AGREMENT DE LA CESSION

Aux termes de l'article 6 des statuts « Droits et obligation des associés » il a notamment été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

6. - *Droits et obligations des associés.*

6.0. - *Droits de disposition sur les parts sociales :*

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés comme suit.

6.0.0. - *Cessions entre vifs. Agrément*

0. - Cessions soumises à l'agrément. - *Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.*

1. - Cessions libres. - *Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés, entres ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.*

2. - Organe compétent. - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

3. - Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément. - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

La gérance - lorsqu'elle est habilitée à statuer sur l'agrément - préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du code civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

4. - Conséquence du non-agrément. - La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai - qui ne peut être inférieur à un mois - pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

5. - Régularisation du rachat. - la gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de

non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

6. - Délai de notification des offres d'achat. - Si aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues supra au premier alinéa du 6.0.0.3., l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

7. - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréée. - Tout agrément, express ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

8. - Nantissement de parts sociales. - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n. 78-9 du 4 janvier 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra de 6.0.0.0. à 6.0.0.7..

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

9. - Réalisation forcée de parts sociales. - la réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra en 6.0.0.8., doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du code civil, en tenant compte de ce qui est dit supra, en 6.0.0.4.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra au dernier alinéa du 6.0.0.8.. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

6.0.1. - Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers et légataires d'un associé décédé.

Tout dévolutaire, personne physique ou morale, de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par

les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. »

Pour se conformer aux stipulations statutaires, une Assemblée Générale Extraordinaire s'est tenue le **27 mars 2023** en vue d'agréer la présente cession et la société RPM en qualité de nouvel associé.

Aux termes de cette assemblée, les associés ont déclaré, à l'unanimité, agréer la société RPM en qualité de nouvel associé.

La copie du procès-verbal de cette assemblée, certifiée conforme par la Gérance, est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. **Annexe n°3**

DESIGNATION DE LA SOCIETE VB

Monsieur Roger VINAÏ est titulaire de l'**usufruit** de 90 parts sociales dans la société VB, dont les caractéristiques sont les suivantes :

I. – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte sous signature privée, en date du 27 mars 1991, enregistré à BRIGNOLES, le 28 mars 1991, Folio 77 N° 180/2,

Il a été constitué entre :

1°) Monsieur Roger Jean François VINAÏ,

2°) Et Madame Marie Jeanne GUEILLET, retraitée, demeurant à BRIGNOLES (83170) Quartier le Pin, route de Nice, veuve non remariée de Monsieur Gabriel BLANC.

Une Société Civile Immobilière dénommée « VB », ayant son siège social à LE VAL (83143) Quartier Saint Pierre, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et ayant pour objet :

« La société a pour objet soit au moyen de ses fonds propres, soit au moyen de deniers d'emprunt :

L'acquisition, la gestion, la location, la prise à bail et la mise en valeur de tous biens et droits immobiliers.

Et plus généralement, toutes opérations civiles de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus indiqué, de nature à favoriser le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux, à tous actes et à toutes opérations et notamment emprunter et constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet. »

Ladite société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN, sous le numéro 381592864.

La société est actuellement gérée par Monsieur Roger VINAÏ, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 15 des statuts.

Lors de la constitution de la Société, le capital social a été fixé à la somme de CINQ MILLE FRANCS (5.000,00 FRF) divisé en 100 parts sociales de CINQUANTE FRANCS (50 FRF) chacune, numérotée de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leur apports respectifs, savoir :

- Monsieur Roger VINAÏ à concurrence de QUATRE VINGT DIX PARTS (90) numérotées de 1 à 90.

- Madame Marie Jeanne BLANC à concurrence de DIX PARTS (10) numérotées de 91 à 100.

II. – MODIFICATIONS INTERVENUES SUR LA SOCIETE

A) Madame Marie Jeanne BLANC, susnommée, est décédée le 16 avril 1991, laissant aux termes de son testament olographe en date du 30 novembre 1989, enregistré et déposé au rang des minutes de Maître Robert ATHENOUX, lors notaire à BRIGNOLES, le 14 mai 1992, pour légataire universel :

Monsieur Roger VINAÏ susnommé.

Ce legs a pu recevoir son entière exécution, Madame BLANC étant décédée sans laisser d'héritier réservataire, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Maître Robert ATHENOUX, lors notaire à BRIGNOLES le 14 mai 1992.

Par suite de ce décès, Monsieur Roger VINAÏ est devenu seul propriétaire des CENTS PARTS (100) de la société VB.

B) Aux termes d'un acte sous signature privée en date à LE VAL (Var), du 1^{er} février 1993, enregistré à BRIGNOLES, le 26 février 1993, Folio 33/295 numéro 120/4,

Monsieur Roger VINAÏ, susnommé,

A cédé à Madame Pascale BOSSUGE, demeurant alors à LE VAL (83143) Le Révol,

Née à BRIGNOLES (Var), le 29 septembre 1957 ;

10 parts sociales numérotées de 91 à 100 qu'il possédait dans la SCI VB.

C) Aux termes d'une assemblée générale des associés de la société en date du 28 décembre 2013, enregistré à SIE DE DRAGUIGNAN-NORD le 18 février 2014 Bordereau n° 2014/601 Case n° 14,

Les associés de la SCI VB ont, savoir :

a) décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 76,23 EUR pour le porter à 838,48 EUR par création de 10 parts nouvelles de 7,62 EUR nominal chacune, avec prime d'émission de 392,37 € de chaque part, par apport en numéraire d'un nouvel associé.

b) spécialement agréée la Société RPM susnommée, qualifiée et domiciliée, CESSIONNAIRE aux présentes, en qualité de nouvelle associée de la SCI VB

L'augmentation de capital intégralement souscrite et les parts nouvelles entièrement libérée et réparties entre les souscripteurs.

C) Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier DUVAL-DAURAT, notaire associé à CUERS (Var), le 25 novembre 2022 enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement TOULON 2, le 2 décembre 2022 Dossier 2022 00086700, référence 8304P04 2022 N 01884

Monsieur Mickaël VINAÏ a notamment fait apport à :

La Société dénommée RMNEW, Société civile au capital de 333.741,00 euros, dont le siège est à LE VAL (83143), route de Bras 244 Rioubert, identifiée au SIREN sous le numéro 380106534 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN

De la nue-propiété des 90 parts sociales qu'il possédait dans la SCI VB.

Par suite des cessions et transmission ci-dessus relatées, le capital social se trouve aujourd'hui réparti de la manière suivante :

Associés	Numéros des parts	Nombre de parts		
		Usufruit	Nue-propiété	Pleine propriété
Monsieur Roger VINAÏ	Titulaire de 90 parts en usufruit	90		
La société RMNEW	Titulaire de 90 parts en nue-propiété		90	
Madame Pascale BOSSUGE	Titulaire de 10 parts en pleine propriété			10

La SCI RPM	Titulaire de 10 parts en pleine propriété			10
TOTAL		90	90	20
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social		110		

III. – VALEUR ECONOMIQUE DES PARTS SOCIALES

Au regard de la composition de l'actif social, des engagements pris par la société, des documents comptables transmis au CESSIONNAIRE (bilan et compte de résultat arrêtés au 31 décembre 2021), mais aussi du caractère minoritaire des portions de capital objet de la présente cession, les parties, sont convenues de fixer le prix de cession unitaire de chaque part sociale à DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (2.652,00 EUR).

IV. – REGIME FISCAL ACTUEL

La société n'a pas opté pour l'impôt sur les sociétés à ce jour.

V. – AGREMENT DE LA CESSION

Aux termes de l'article « ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT » des statuts, il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autre personne qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant le trois/quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16. »

Cédant et Cessionnaire sont d'ores et déjà associés de cette société. En conséquence, la présente mutation entre associés de la même société n'est pas soumise à agrément.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession.

CESSION

Le **CEDANT** cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, savoir :

1/ L'USUFRUIT des 502 parts sociales, numérotées de 1 à 501 et 751, qu'il détient dans la société civile immobilière L'OREE DU PIN.

2/ L'USUFRUIT des 50 parts sociales, numérotées de 1 à 50, qu'il détient dans la société civile immobilière A.MI.

3/ L'USUFRUIT des 90 parts sociales, numérotées de 1 à 90, qu'il détient dans la société civile immobilière VB.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera à compter de ce jour titulaire du droit d'usufruit cédé.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal global de **DEUX CENT QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (246.980,00 EUR)**.

Ce prix a été fixé au regard des dispositions de l'article 669 du Code Général des Impôts qui, compte tenu de l'âge de Monsieur Roger VINAÏ, fixe la valeur de son usufruit, à 4/10èmes de la valeur en pleine propriété des parts sur lequel il porte, ledit prix global s'appliquant, savoir :

- au droit d'usufruit cédé sur les 502 parts sociales de la SCI L'OREE DU PIN, à concurrence de la somme de SOIXANTE-SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (67.268,00 EUR),
- au droit d'usufruit cédé sur les 50 parts sociales de la SCI A.MI., à concurrence de la somme de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (84.240,00 EUR),
- au droit d'usufruit cédé sur les 90 parts sociales de la SCI VB, à concurrence de la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (95.472,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à payer le prix ci-dessus exprimé à terme et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, selon des termes et conditions qui ont été arrêtés directement entre les parties, sans aucun concours du Notaire soussigné, et dont elles le dispensent expressément d'avoir à les viser plus amplement aux présentes.

En attendant le règlement complet de cette somme, il est convenu entre les parties, que cette créance du CEDANT à l'encontre du **CESSIONNAIRE** sera inscrite au crédit du compte courant d'associé ouvert dans les livres de la société RPM au nom de Monsieur Roger VINAÏ et ce, à hauteur de la somme de la somme de **DEUX CENT QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGTS EUROS (246.980,00 EUR)**.

Les parties se déclarent parfaitement informées des obligations fiscales et comptables résultant de leurs accords, déclarant vouloir faire leur affaire personnelle de toutes les obligations, formalités, déclarations, écritures comptables consécutives à leur accord comme de toutes les conséquences de leur omission et ce, sans aucun recours contre le Notaire soussigné à ce sujet.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a préalablement informé le **CESSIONNAIRE** qu'une convention de garantie d'actif et de passif a vocation à anticiper contractuellement l'apparition éventuelle, après la cession, d'un passif de la société, dont la cause lui serait antérieure. Une telle convention permet d'ajuster le prix de vente des droits sociaux à la baisse dans l'hypothèse où apparaît postérieurement à la vente une dette dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant la cession. C'est le cas notamment où la dette résulte d'un contrôle fiscal, social ou autre, voire d'une assignation en justice. La garantie d'actif permet quant à elle d'indemniser le **CESSIONNAIRE** en cas de surévaluation de l'actif social.

En l'absence de cette clause de garantie d'actif ou de passif, le **CESSIONNAIRE** ne pourra pas solliciter un quelconque dédommagement sur cette base contractuelle, sauf à agir sur des fondements légaux limités tels que le dol.

Étant ici précisé que tout nouveau passif relatif à la période antérieure à la cession peut survenir jusqu'à l'expiration de chaque délai de prescription dans les domaines fiscaux, sociaux ou autres.

Parfaitement conscient de l'utilité de cette garantie contractuelle d'actif et de passif, la cession est acceptée par le **CESSIONNAIRE** sans garantie contractuelle d'actif et de passif de la part du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été averti des conséquences de l'absence de garantie de passif et des risques encourus.

CREANCE DU CEDANT CONTRE LA SOCIETE

A titre informatif, il est ici précisé qu'il existe dans les sociétés dont des droits sont cédés aux présentes, des créances en compte-courant au nom du **CEDANT**, savoir :

- Dans la comptabilité de la SCI L'OREE DU PIN, une créance en compte courant au nom de Monsieur Roger VINAÏ d'un montant de DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS (296.935,00 EUR).

- Dans la comptabilité de la SCI A.MI., une créance en compte courant au nom de Monsieur Roger VINAÏ d'un montant de ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (11.189,00 EUR)

- Dans la comptabilité de la SCI VB, une créance en compte courant au nom de Monsieur Roger VINAÏ d'un montant de CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT QUARANTE-SEPT EUROS (54.647,00 EUR).

Les parties déclarent que le montant desdites créances en compte courant d'associé a été arrêté à la date du 31 décembre 2021, le bilan de l'exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 n'étant pas encore établi à la date de signature des présentes.

ABSENCE DE CESSION DE CREANCE

Le **CEDANT** conserve la totalité de ses droits sur les comptes-courants dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le **CESSIONNAIRE** reconnaît.

DISPENSE DE SIGNIFICATION – OPPOSABILITE

Au présent acte, intervient :

Madame Pascale BOSSUGE, demeurant à LE VAL (83143) Route de Bras, 244 Rioubert,

Agissant, savoir :

1°) en sa qualité de gérante de la société L'OREE DU PIN, émettrice des parts cédées,

2°) en sa qualité de mandataire spécialement habilitée à cet effet aux termes d'une délibération des associés de la société SCI A.MI., dont une copie est demeurée ci-annexée ainsi qu'il a été dit ci-dessus,

3°) en sa qualité de mandataire spécialement habilitée à cet effet aux termes d'une délibération des associés de la société SCI VB, dont une copie est demeurée ci-annexée, **Annexe n°4**

laquelle ès-qualité, au nom des Sociétés L'OREE DU PIN, SCI A.MI. et SCI VB, déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, pour chaque société qu'elle représente :

- que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la cession ;
- accepter la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

Cette cession, ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1865 du Code civil, n'est opposable aux tiers qu'après publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Cette formalité sera effectuée par le notaire soussigné.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Comme conséquence de la cession constatée aux présentes, valablement autorisée ainsi qu'il en a été justifié ci-dessus, la répartition des parts sociales au sein des statuts de chaque société dont les parts sont cédées en usufruit, sera modifiée comme suit :

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX DE LA SCI L'OREE DU PIN

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (15 244,90 EUR) et est divisé en MILLE (1.000) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) et réparties entre les associés de la manière suivante :

Associés	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
La Société RPM - 502 parts en usufruit numérotées de 1 à 501 et 751	502		
La société RMNEW - 211 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 209, 501 et 751 et 291 parts en nue- propriété numérotées de 210 à 500		502	
La société PEOPLE - 9 parts en pleine propriété numérotées de 992 à 1.000			9
Monsieur David MAILFERT - 163 parts en pleine propriété numérotées de 502 à 664			163
Madame Stephany MAILFERT - 163 parts en pleine propriété numérotées de 752 à 828			163
Monsieur Anthony MAILFERT - 163 parts en pleine propriété numérotées de 829 à 991			163
Total parts démembrées	502	502	
Total parts non démembrées			498
Total égal au nombre de parts composant le capital social	1.000		

**MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX
DE LA SCI A.MI.**

2.5. – Capital social. Parts sociales. Apports :

2.5.0. – Montant du capital et parts sociales :

Le capital social s'élève à MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 EUR). Il est divisé en 100 parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune numérotées de 1 à 100 inclus.

2.5.1. – Apports en numéraire. Souscription et libération :

Les fondateurs suivants ont effectué des apports en numéraire qu'ils ont libérés, chacun d'eux, comme il est indiqué supra en 1.2., savoir :

1°) Lors de la constitution de la société, il a été apporté par Monsieur VINAI Roger la somme de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (762,25 EUR)

Cette somme, entièrement versée, a été prélevée sur des fonds dont l'apporteur avait la libre disposition.

2°) Lors de la constitution de la société, il a également été apporté par Monsieur Michel BRENGUIER, la somme de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (762,25 EUR).

Cette somme, entièrement versée, a été prélevée sur des fonds dont l'apporteur avait la libre disposition.

TOTAL des sommes apportées égal au capital de la société MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 EUR), divisé en 100 parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune.

Par suite :

- Des apports initiaux ci-dessus relatés,
- Et, de la décision des associés fondateurs d'apporter une partie de leurs droits sociaux à une nouvelle société dénommée RMNEW,

La répartition des parts sociales entre les associés s'établit de la manière suivante :

Associés	Numéros des parts	Nombre de parts		
		Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
La société RPM	Titulaire de : - 50 parts en usufruit numérotées 1 à 50,	50		
La société RMNEW	Titulaire de : - 50 parts en nue-propriété numérotées 1 à 50		50	
Monsieur Michel BRENGUIER	Titulaire de : - 50 parts en pleine-propriété numérotées 51 à 100,			50
Total des parts démembrées		50	50	
Total des parts non démembrées				50
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social		100		

**MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX
DE LA SCI VB**

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de HUIT CENT TRENTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES (838,48 EUR) et est divisé en CENT DIX (110) parts sociales. La répartition des parts sociales s'établit de la manière suivante : et réparties entre les associés de la manière suivante :

Associés	Numéros des parts	Nombre de parts		
		Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
La société RMNEW	Titulaire de 90 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 90		90	
Madame Pascale BOSSUGE	Titulaire de 10 parts en pleine propriété			10
La SCI RPM	Titulaire de 90 parts en usufruit numérotées de 1 à 90 et de 100 parts en pleine-propriété numérotées de 101 à 110	90		10
TOTAL		90	90	20
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social		110		

MISE A JOUR DES STATUTS - FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

Les statuts des sociétés L'OREE DU PIN, SCI A.MI. et SCI VB seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

La publication des modifications des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales et auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais du **CESSIONNAIRE**.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés à tout Clerc de l'Office notarial de CUERS dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire toutes déclarations, passer et signer tous actes et documents ainsi que tous imprimés et généralement faire le nécessaire.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;

- ne pas avoir fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** déclare que les parts sur lesquelles portent les droits cédés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

Publicité de la cession

Dépôt au greffe du tribunal de commerce via le guichet unique

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé par l'intermédiaire du guichet unique au greffe du tribunal de commerce de DRAGUIGNAN auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte et à tout Clerc de l'Office notarial de CUERS dénommé en tête des présentes, en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le **CEDANT** déclare :

- que la cession d'usufruit objet des présentes n'entraîne pas un transfert de propriété des parts, qui reste acquise au nu-propriétaire ;
- que le droit d'enregistrement applicable à la présente cession est le droit fixe de 125,00 EUR prévu à l'article 680 du Code Général des Impôts (Cass. com., 30 novembre 2022, n° 20-18.884).

PLUS-VALUES

Le **CEDANT** déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Le **CEDANT** atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le **CEDANT** précise être propriétaire de **L'USUFRUIT** des parts objet des présentes, savoir :

1°) EN CE QUI CONCERNE LA SCI L'OREE DU PIN

Pour partie, soit 291 parts sociales : pour en avoir été attributaire en pleine propriété en rémunération de son apport en numéraire, lors de la constitution de la société, suivant acte sous signatures privées le 30 octobre 1990 enregistré. La valeur d'origine en usufruit de ces parts est de MILLE SEPT CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (1.774,51 EUR).

Les parts présentement cédées étant entrées dans le patrimoine du **CEDANT** depuis une durée permettant l'exonération de plus-values compte tenu du mode de calcul fixé à l'article 150 VC I du Code général des impôts, celui-ci bénéficie de celle-ci à l'occasion de la présente cession.

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.

Durée de détention supérieure à trente ans

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048 M, les parts cédées étant détenues depuis plus de trente ans.

Le surplus, soit 211 parts sociales : pour l'avoir reçu à titre d'échange, aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier DUVAL-DAURAT, notaire associé à CUERS (Var), ce jour, en cours d'enregistrement. La valeur d'origine en usufruit de ces parts est de SOIXANTE-HUIT MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DEUX CENTIMES (68.337,82 EUR).

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix de cession est inférieur au prix d'acquisition.

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.

2°) EN CE QUI CONCERNE LA SCI A.M.I.

Pour en avoir été attributaire en pleine propriété en rémunération de son apport en numéraire, lors de la constitution de la société, suivant acte sous signatures privées le 25 juin 1990 enregistré. La valeur d'origine en usufruit de ces parts est de TROIS CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (304,90 EUR).

Les parts présentement cédées étant entrées dans le patrimoine du **CEDANT** depuis une durée permettant l'exonération de plus-values compte tenu du mode de calcul fixé à l'article 150 VC I du Code général des impôts, celui-ci bénéficie de celle-ci à l'occasion de la présente cession.

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.

Durée de détention supérieure à trente ans

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048 M, les parts cédées étant détenues depuis plus de trente ans.

3°) EN CE QUI CONCERNE LA SCI VB

Pour en avoir été attributaire en pleine propriété en rémunération de son apport en numéraire, lors de la constitution de la société, suivant acte sous signatures privées le 27 mars 1991 enregistré. La valeur d'origine en usufruit de ces parts est de DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES (274,41 EUR).

Les parts présentement cédées étant entrées dans le patrimoine du **CEDANT** depuis une durée permettant l'exonération de plus-values compte tenu du mode de calcul fixé à l'article 150 VC I du Code général des impôts, celui-ci bénéficie de celle-ci à l'occasion de la présente cession.

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.

Durée de détention supérieure à trente ans

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048 M, les parts cédées étant détenues depuis plus de trente ans.

DOMICILIATION FISCALE

Le **CEDANT** dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : BRIGNOLES 83177 Parc des Augustins.

INFORMATION – TAXE DE 3 % SUR LA VALEUR VENALE

Il est fait état des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La société déclare communiquer chaque année à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements ont été demandés par cette administration :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux ;
- la justification de la résidence des associés à la même date.

La société rentre ainsi dans l'un des cas d'exonération de cette taxe prévus par les dispositions de l'article 990 E du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION 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. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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.

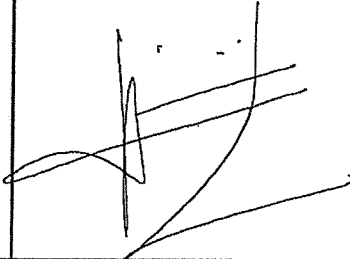
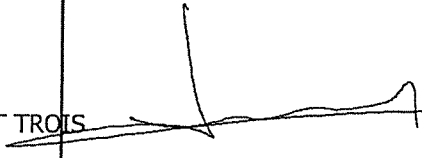
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. VINAI Roger a signé à CUERS le 28 mars 2023	
Mme BOSSUGE Pascale agissant en qualité de représentant a signé à CUERS le 28 mars 2023	
et le notaire Me DUVAL-DAURAT OLIVIER a signé à CUERS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT HUIT MARS	



Greffe du tribunal de commerce de Draguignan
CS 60223 - Palais de Justice 83006 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494508327
www.greffe-tc-draguignan.fr - www.infogreffe.fr

MAG/1990 D 40076

SAS ROUDEN CHATEL CHRETIEN-BOSCH notaires
755 AVENUE LEON AMIC
BP 11
83390 CUERS

Nos références : MAG/1990 D 40076

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

(Article R. 123-102 du code de commerce)

Concernant :

Société civile immobilière A MI

QUARTIER SAINT-PIERRE
83143 LE VAL

SIREN : 378 759 674

N° de gestion : 1990 D 40076

Le greffier soussigné constate le 19/10/2023 le dépôt, arrivé au greffe le 11/10/2023, enregistré sous le numéro 2023/5040, des actes et pièces suivants :

- Statuts mis à jour - 28/03/2023
- Acte notarié - 28/03/2023
 - o Modification(s) relative(s) aux associés - échange de titres
- Acte notarié - 28/03/2023
 - o Modification(s) statutaire(s)
 - o Modification(s) relative(s) aux associés
 - o Agrément de nouveaux associés
 - o Cession de parts

Récépissé délivré le 19/10/2023

Maître Cécile LESTOURNELLE-HALLEZ

Maître Odile GIULIANO



GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE

19 OCT. 2023

83200 L'ARRETEMENT

Déposé sous le N°

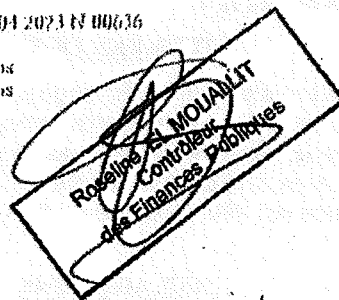
2023/5040

28 MARS 2023

ECHANGE TITRES SOCIETES ROGER VINAÏ/RMNEW

Inscrit à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
TOULON 2

Le 17/04/2023 Dossier 2023 00021694, référence 83041004 2023 11 00636
Enregistrement : 9243 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Neuf mille deux cent quarante-trois Euros
Montant reçu : Neuf mille deux cent quarante-trois Euros



ECHANGE
Entre Monsieur Roger VINAI
Et la Société Civile RMNEW

100526202

ODD/JFP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT HUIT MARS**

Maître Olivier DUVAL-DAURAT, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « SAS Pascal ROUDEN, Anne CHATEL, Tiziana CHRETIEN-BOSCH, Olivier DUVAL-DAURAT », titulaire de l'Office Notarial dont le siège est à CUERS (Var), 1, Rue Jean de la Bruyère,

A RECU le présent acte d'ECHANGE DE TITRE(S).

IDENTIFICATION DES PARTIES

"PREMIER ECHANGISTE"

Monsieur Roger Jean François VINAI, Gérant de société, demeurant à LE VAL (83143) Route de Bras 244 Rioubert.

Né à BRIGNOLES (83170) le 23 mai 1954.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est ici présent.

"DEUXIEME ECHANGISTE"

La Société dénommée **RMNEW**, Société civile au capital de 333.741,00 euros €, dont le siège est à LE VAL (83143), route de Bras 244 Rioubert, identifiée au SIREN sous le numéro 922439815 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN.

Ladite société représentée par Monsieur Mickaël VINAI, cogérant, fonction à laquelle il a été nommé aux termes des statuts, spécialement habilité à l'effet des

présentes en vertu d'une délibération des associés de la société, dont une copie demeurera ci-annexée. **Annexe n°1**

TERMINOLOGIE

Les termes "échangiste" ou "coéchangiste" désigneront indifféremment les "premier échangiste" et "deuxième échangiste", présents ou représentés. En cas de pluralité de chacun d'eux, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Chaque échangiste est alternativement pris selon qu'il transmet ou qu'il reçoit.

DECLARATIONS

Les coéchangistes déclarent par eux-mêmes ou par leurs représentants que leur nationalité et leur résidence sont celles indiquées en tête des présentes et qu'ils ne sont soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à leur capacité.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Roger VINAI

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société RMNEW

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

1°) Concernant Monsieur Roger VINAI

Monsieur Roger VINAI est titulaire de parts sociales dans plusieurs sociétés dont, notamment, savoir :

Désignation des titres

La pleine propriété de 291 parts sociales numérotées 210 à 500 d'une valeur économique unitaire de **335 €** de la société **l'Orée du Pin**, identifiée au SIREN sous le numéro 380106534, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, soit une valeur en pleine propriété pour les 291 parts, de **97.485 €**.

La pleine propriété de 50 parts sociales de la société **AMI**, d'une valeur économique unitaire de **4.212,00 €** identifiée au SIREN sous le numéro 378759674, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, soit une valeur en pleine propriété pour les 50 parts, de **210.600 €**.

2°) Concernant la Société Civile RMNEW :

La société RMNEW est titulaire d'un portefeuille de titres composé notamment de, savoir :

Désignation des titres

La pleine propriété de 211 parts sociales numérotées de 1 à 209, 501 et 751, d'une valeur économique unitaire de **335 €** de la société **l'Orée du Pin**, identifiée au SIREN sous le numéro 380106534, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, soit une valeur en pleine propriété pour les 211 parts, de **70.685 €**

La pleine propriété de 5 parts sociales numérotées de 51 à 55, la société Romick , d'une valeur économique unitaire de 14.981,00 € identifiée au SIREN sous le numéro 477789614, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, soit une valeur en pleine propriété pour les 5 parts, de 74.905 €
La nue-propriété de 5 parts sociales numérotées de 46 à 50, de la société Romick , d'une valeur économique unitaire de 14.981,00 € identifiée au SIREN sous le numéro 477789614, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, soit une valeur en nue-propriété pour les 5 parts, de 44.943,00 €
La nue-propriété de 90 parts sociales d'une valeur économique unitaire de 2.652 € de la société VB , identifiée au SIREN sous le numéro 381592864, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, soit une valeur en nue-propriété pour les 90 parts, de 230.220 €

Dans un but de réorganisation patrimoniale, les parties aux présentes se sont rapprochées pour procéder entre elles aux échanges de droits qu'elles détiennent respectivement dans les sociétés ci-dessus visées.

Agréments

1°) Concernant la société L'OREE DU PIN :

Aux termes de l'article 11 des statuts il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« ARTICLE 11 - CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES »

1 - Constatation des cessions de parts :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2 - Agrément

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

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'après agrément du cessionnaire proposé par la collectivité des Associés statuant dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après.

« ... »

Les deux coéchangistes sont d'ores et déjà associés des sociétés de cette société. En conséquence, le présent échange entre associés de la même société n'est pas soumis à agrément.

2°) Concernant la société ROMICK :

Aux termes de l'article 6 des statuts « Droits et obligation des associés » il a notamment été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit par extraits :

«.....

0. - Cessions soumises à l'agrément. – *Toutes opérations notamment toutes cessions, communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété, sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.*

1. - Cessions libres. - *Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés, entre ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.*

2. - Organe compétent. - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

3. - Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément. - Le CEDANT notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est, elle-même, notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

La gérance, lorsqu'elle est habilitée à statuer sur l'agrément - préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du Code civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

4. - Conséquence du non-agrément. - La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au CEDANT.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai - qui ne peut être inférieur à un mois - pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

La gérance notifie au CEDANT, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du CEDANT de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus, comme à défaut de réponse, qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le CEDANT, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

6. - Délai de notification des offres d'achat. - Si aucune offre d'achat portant sur toutes les parts, dont la cession était projetée, n'est faite au CEDANT, dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications prévues supra au premier alinéa du 6.0.03., l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le CEDANT peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de

réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

7. - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé. - Tout agrément, exprès ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

8. - Nantissement de parts sociales. - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-9 du 4 janvier 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra de 6.0.0.0. à 6.0.0.7.

Le consentement donné au projet emporte agrément du CESSIONNAIRE en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

9. - Réalisation forcée de parts sociales. - La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra en 6.0.0.8., doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts, dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil, en tenant compte de ce qui est dit supra en 6.0.0.4.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra au dernier alinéa du 6.0.0.8. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de L'ACQUEREUR.

..... »

Les deux coéchangistes sont d'ores et déjà associés des sociétés de cette société. En conséquence, le présent échange entre associés de la même société n'est pas soumis à agrément.

3°) Concernant la société VB :

Aux termes de l'article 12 des statuts il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1- Cession entre vifs.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autre personne qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant le trois/quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des

parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci seront réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition de sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il y a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises, soit par les associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilitée à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant en l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

Les deux coéchangistes sont d'ores et déjà associés des sociétés de cette société. En conséquence, le présent échange entre associés de la même société n'est pas soumis à agrément.

4°) Concernant la société AMI :

Aux termes de l'article 6 des statuts « Droits et obligation des associés » il a notamment été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

6. - Droits et obligations des associés.

6.0. - Droits de disposition sur les parts sociales :

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés comme suit.

6.0.0. - Cessions entre vifs. Agrément

0. - Cessions soumises à l'agrément. - Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

1. - Cessions libres. - Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés, entres ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

2. - Organe compétent. - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

3. - Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément. - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses coassociés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

La gérance - lorsqu'elle est habilitée à statuer sur l'agrément - préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du code civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

4. - Conséquence du non-agrément. - La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai - qui ne peut être inférieur à un mois - pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

5. - Régularisation du rachat. - la gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de

non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

6. - Délai de notification des offres d'achat. - Si aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues supra au premier alinéa du 6.0.0.3., l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

7. - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé. - Tout agrément, express ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

8. - Nantissement de parts sociales. - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n. 78-9 du 4 janvier 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra de 6.0.0.0. à 6.0.0.7..

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

9. - Réalisation forcée de parts sociales. - la réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra en 6.0.0.8., doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du code civil, en tenant compte de ce qui est dit supra, en 6.0.0.4.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra au dernier alinéa du 6.0.0.8.. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

6.0.1. - Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers et légataires d'un associé décédé.

Tout dévolutaire, personne physique ou morale, de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par

les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. »

Pour se conformer aux stipulations statutaires, une Assemblée Générale Extraordinaire s'est tenue le **27 mars 2023** en vue d'agréer le présent échange et la société RMNEW en qualité de nouvel associé.

Aux termes de cette assemblée, les associés ont déclaré, à l'unanimité, agréer la société RMNEW en qualité de nouvel associé.

La copie du procès-verbal de cette assemblée, certifiée conforme par la Gérance, est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. **Annexe n°2**

ECHANGE

Concernant les titres du premier échangiste :

Monsieur Roger VINAÏ, premier échangiste, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au second échangiste qui accepte, savoir :

La nue-propriété de 291 parts sociales de la société l'Orée du Pin, identifiée au SIREN sous le numéro 380106534, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, lesdites parts numérotées 210 à 500, d'une valeur économique unitaire en pleine propriété de **335 €**

La nue-propriété de 50 parts sociales de la société AMI, identifiée au SIREN sous le numéro 378759674, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, lesdites parts numérotées de 1 à 50, d'une valeur économique unitaire en pleine propriété de **4.212,00 €**

Valorisation globale de la nue-propriété des titres, établie au regard de l'âge de Monsieur Roger VINAÏ et selon les dispositions de l'article 669 du Code Général des impôts fixant la valeur de l'usufruit conservé à 4/10 de la valeur de la pleine propriété et, par différence :

- Pour la nue-propriété de 291 parts de la société « L'Orée du Pin », une valeur de 58.491,00 €
 - Pour la nue-propriété de 50 parts de la société « AMI », une valeur de 126.360,00 €
- Soit une valeur totale des droits échangés par M Roger VINAÏ de 184.851,00 €**

Concernant les titres du second échangiste :

La société RMNEW, second échangiste, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au premier échangiste qui accepte, savoir :

L'usufruit de 211 parts sociales de la société l'Orée du Pin, identifiée au SIREN sous le numéro 380106534, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, lesdites parts numérotées de 1 à 209, 501 et 751, d'une valeur économique unitaire en pleine propriété de **335 €**

L'usufruit de 5 parts sociales de la société Romick, identifiée au SIREN sous le numéro 477789614, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN, lesdites parts numérotées de 51 à 55, d'une valeur économique unitaire en pleine propriété de **14.981,00 €**

Valorisation globale de la nue-propriété des titres, établie au regard de l'âge de Monsieur Roger VINAÏ et selon les dispositions de l'article 669 du Code Général des impôts fixant la valeur de l'usufruit conservé à 4/10 de la valeur de la pleine propriété, soit :

- Pour l'usufruit de 211 parts de la société « L'Orée du Pin » : 28 274,00 €
 - Pour l'usufruit de 5 parts de la société « ROMICK » : 29.962,00 €
- Soit une valeur totale des droits échangés par la société RMNEW de 58.236,00 €**

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Roger VINAÏ, premier échangiste, est titulaire des droits échangés sur les titres susvisés, savoir :

En ce qui concerne la Société L'OREE DU PIN

- par suite de l'attribution qui lui en a été faite avec d'autres titres étrangers aux présentes, lors de la constitution de la société, en représentation de son apport en numéraire de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00 FRF) soit, la contrevaletur arrondie en euros de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (7.622,45 EUR).

En ce qui concerne la Société AMI

- par suite de l'attribution qui lui en a été faite, avec d'autres titres étrangers aux présentes, lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire de CINQ MILLE FRANCS (5.000,00 FRF) soit, la contrevaletur arrondie en euros de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (762,25 EUR).

La société RMNEW, second échangiste, est titulaire des droits échangés sur les titres des sociétés L'OREE DU PIN et ROMICK,

Par suite de l'attribution qui lui en a été faite, en pleine propriété, avec d'autre titres étrangers aux présentes, lors de sa constitution, suivant acte reçu par Maître Olivier DUVAL-DAURAT, notaire associé à CUERS (Var), le 25 novembre 2022, enregistrés au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement TOULON 2, le 2 décembre 2022 Dossier 2022 00086700, référence 8304P04 2022 N 01884.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Les échangistes seront titulaires des droits démembrés sur les parts échangées à compter de ce jour.

Dès cette date, ils seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts selon la nature de leurs droits respectifs.

Les revenus des parts échangées qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront intégralement perçus par l'associé en titre des droits sur ces revenus au moment de leur distribution.

REPARTITION DU DROIT DE PROPRIETE

Concernant Monsieur Roger VINAÏ, premier échangiste :

Les droits sur les titres échangés appartenant personnellement à cette partie, les droits reçus en contre-échange lui appartiendront également personnellement.

Concernant la société RMNEW, second échangiste :

Les droits sur les titres échangés appartenant personnellement à cette partie, les droits reçus en contre-échange lui appartiendront également personnellement.

EVALUATION DES DROITS ECHANGES - SOULTE

Les échangistes évaluent les droits sur titres sociaux échangés au regard de l'âge de Monsieur Roger VINAÏ et selon les disposition de l'article 669 du Code Général des impôts fixant la valeur de l'usufruit conservé par ce dernier à 4/10 de la valeur de la pleine propriété.

Par suite, l'évaluation des droits démembrés échangés est la suivante :

1°- Pour ce qui concerne les droits en nue-propriété cédés à titre d'échange par Monsieur Roger VINAÏ :

- Pour ce qui concerne la nue-propriété des 50 parts de la société AMI, la valeur des droits échangés est de CENT VINGT-SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (126 360,00 EUR),

- Pour ce qui concerne la nue-propriété des 291 parts de la société dénommée l'OREE DU PIN, la valeur des droits échangés est de CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS (58.491,00 EUR),

Soit, pour Les droits échangés par Monsieur Roger VINAÏ, une valeur totale de de **CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (184 851,00 EUR).**

2°- Pour ce qui concerne les droits en usufruit cédés à titre d'échange par la société RMNEW :

- Pour ce qui concerne l'usufruit des 211 parts de la société dénommée l'OREE DU PIN, la valeur des droits échangés est de VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS (28 274,00 EUR),

- Pour Ce qui concerne l'usufruit des 5 parts de la société dénommée ROMICK, la valeur des droits échangés est de VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (29 962,00 EUR),

Soit, pour les droits échangés par la société RMNEW, une valeur totale de **CINQUANTE-HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE-SIX EUROS (58 236,00 EUR).**

Comme conséquence de la différence de valeur existant entre les droits échangés par chacune des parties, le présent échange est réalisé moyennant le versement d'une soulte de **CENT VINGT-SIX MILLE SIX CENT QUINZE EUROS (126 615,00 EUR)**, à la charge de la société RMNEW, au profit de Monsieur Roger VINAÏ.

PAIEMENT DE LA SOULTE

Pour ce qui concerne le règlement de la somme de **CENT VINGT-SIX MILLE SIX CENT QUINZE EUROS (126 615,00 EUR)**, correspondant au montant de la soulte due à Monsieur Roger VINAÏ par la société RMNEW, cette dernière s'oblige à la régler, à terme et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, selon des termes et conditions qui ont été arrêtés directement entre les parties, sans aucun concours du Notaire soussigné, et dont elles le dispensent expressément d'avoir à les viser plus amplement aux présentes.

En attendant le règlement complet de cette somme, il est convenu entre les parties, qu'une créance de même montant sera inscrite au crédit du compte courant d'associé ouvert dans les livres de la société RMNEW au nom de Monsieur Roger VINAÏ.

Les parties se déclarent parfaitement informées des obligations fiscales et comptables résultant de leurs accords, déclarant vouloir faire leur affaire personnelle de toutes les obligations, formalités, déclarations, écritures comptables consécutives à leur accord comme de toutes les conséquences de leur omission et ce, sans aucun recours contre le Notaire soussigné à ce sujet.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le rédacteur des présentes a indiqué dès avant ce jour aux échangistes qu'une convention de garantie d'actif et de passif sert à traiter les difficultés surgissant postérieurement à l'échange, mais dont l'origine relève de la gestion des dirigeants en fonction avant l'échange.

La présente cession est acceptée par les échangistes sans garantie d'actif et de passif de la part de l'un ou de l'autre, les échangistes déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société.

ABSENCE DE CESSION DE CREANCE

Le premier échangiste conserve la totalité de ses droits sur le ou les comptes-courants d'associé dont il est titulaire, ceux-ci étant exclus de la présente cession, ce que le deuxième échangiste reconnaît.

FISCALITE

La société RMNEW en tant que Société civile de famille est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

L'échange objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article 726 I 2° du Code général des impôts, les sociétés dont les droits sont cédés étant des sociétés à prépondérance immobilière telle que définie par l'article 219 a sexies-0 bis du même Code, par suite elle sera taxée au taux de 5%.

En ce qui concerne Monsieur Roger VINAÏ

Pour ses droits sur la Société L'OREE DU PIN

Les droits en nue-propiété cédés sur les parts numérotées de 210 à 500 lui ont été attribués en contrepartie d'un apport en numéraire antérieur de plus de trois ans.

Société AMI

Les droits en nue-propiété cédés sur les parts numérotées de 1 à 50 lui ont été attribués en contrepartie d'un apport en numéraire antérieur de plus de trois ans.

En ce qui concerne la Société RMNEW

Société L'OREE DU PIN

Les parts dont l'usufruit est cédé, numérotées de 1 à 209, 501 et 751, ont été créées depuis plus de trois ans.

Société ROMICK

Les parts dont l'usufruit est cédé, numérotées de 51 à 55, ont été créées depuis plus de trois ans.

CALCUL DES DROITS

Valeur des droits cédés à titre d'échange : **CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (184.851,00 EUR)**

Montant des droits : **CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (184.851,00 EUR) x 5,00 % = 9.243,00 EUR**

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne Monsieur Roger VINAÏ

Le premier échangiste déclare avoir été averti par le notaire soussigné que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, la société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts. Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes pour en avoir été attributaire lors de la constitution des sociétés, en rémunération de ses apports en numéraire.

La valeur d'origine de ces parts est de, savoir :

- Pour la Société L'OREE DU PIN constituée le 30 octobre 1990 :

Un apport en numéraire de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00 FRS) soit une contre-valeur arrondie en euros de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (7.622,45 EUR) pour l'attribution de 500 parts sociales,

Soit une valeur arrondie en euros de 15,24 € la part soit, pour 291 parts, une valeur de 4.436,27 EUR en pleine propriété et une valeur de 2.661,76 € en nue-propiété.

- Pour la Société AMI constituée le 25 juin 1990 :

Un apport en numéraire de CINQ MILLE FRANCS (5.000,00 FRS) soit une contre-valeur arrondie en euros de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET

VINGT-CINQ CENTIMES (762,25 EUR) en pleine propriété pour l'attribution de 50 parts sociales, soit une valeur de la nue-propriété arrondie en euros à 457,35 €.

Le premier échangiste atteste avoir été averti :

- Que s'agissant de parts sociales il ne peut, pour la détermination de la plus-value, majorer le prix d'acquisition du montant correspondant à des dépenses de travaux.
- Que compte tenu du régime spécifique de ces sociétés, la loi fiscale retient comme prix d'acquisition de ces parts :
 - leur valeur d'acquisition majorée de la quote-part des bénéfices de la société déjà taxés à l'impôt sur le revenu de l'associé, antérieurement à la cession et pendant la période d'application de ce régime ;
 - des pertes afférentes à des entreprises exploitées par la société ou le groupement en France et ayant donné lieu de la part de l'associé à un versement en vue de les combler.

Le prix d'acquisition des parts doit également être majoré de la quote-part des bénéfices de la société revenant à l'associé, n'ayant pas fait l'objet d'une imposition effective en application d'une disposition par laquelle le législateur a entendu accorder un avantage fiscal définitif. Ce prix d'acquisition doit être par ailleurs minoré, d'une part, des déficits que l'associé a déduits pendant cette même période, à l'exclusion de ceux qui trouvent leur origine dans une disposition par laquelle le législateur a entendu octroyer un avantage fiscal définitif, et, d'autre part, des bénéfices afférents à des entreprises exploitées en France par la société ou le groupement et ayant donné lieu à répartition au profit de l'associé.

Le premier échangiste déclare qu'il est exonéré de plus-value au titre du présent échange, les titres échangés étant sa propriété depuis plus de trente (30) ans.

Par suite aucun imprimé de plus-value ne sera déposé à l'appui des présentes.

En ce qui concerne la Société RMNEW

Le second échangiste reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodecies à 39 quindécies du Code général des impôts.

Il précise être propriétaire des parts objet des présentes par suite de l'apport qui lui en a été fait, lors de sa constitution, aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier DUVAL-DAURAT, notaire associé à CUERS (Var), le 25 novembre 2022.

La valeur d'origine de ces parts est de, savoir :

- Pour la Société L'OREE DU PIN : 70.685,00 € pour 211 parts sociales, soit la valeur de 335 € la part en pleine propriété,

Soit, pour l'usufruit afférent aux 211 parts sociales objet des présentes, une valeur de 28.274 €.

- Pour la Société ROMICK : 74.905,00 € pour 5 parts sociales, soit la valeur de 14.981 € la part en pleine propriété,

Soit, pour l'usufruit afférent aux 5 parts sociales objet des présentes, une valeur de 29.962 €.

Le second échangiste déclare que la valeur des parts en usufruit cédées n'est pas supérieur à la valeur d'entrée desdites parts dans son patrimoine, par conséquent, aucune plus-value ne sera due.

Aucun imprimé de déclaration ne sera déposé à l'appui des présentes.

DOMICILE FISCAL

Chaque échangiste déclare qu'il dépend en ce qui le concerne du centre des finances publiques de BRIGNOLES (83177) Parc des Augustins.

NON SOUSCRIPTION A ENGAGEMENT COLLECTIF

Avertis des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, les fondateurs n'ont pas exprimé le souhait de faire bénéficier actuellement leurs héritiers, légataires ou donataires des dispositions fiscales de cet article compte tenu des obligations attachées à celles-ci (durée de détention, volume des titres détenus).

OPPOSABILITE - PUBLICITE

Aux termes des dispositions du deuxième alinéa de l'article 1323 du Code civil, la cession est opposable aux tiers dès ce jour.

Pour opposer son droit aux tiers, les coéchangistes devront produire une copie authentique des présentes.

En outre, une copie authentique sera déposée au greffe du tribunal commerce de DRAGUIGNAN, à la diligence et aux frais de Monsieur Roger VINAÏ.

MODIFICATION DES STATUTS

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX DANS LA SCI L'OREE DU PIN

Comme conséquence de l'échange constaté aux présentes, valablement autorisé ainsi qu'il en a été justifié ci-dessus, la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société sera modifiée comme suit :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (15 244,90 EUR) et est divisé en MILLE (1.000) parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) et réparties entre les associés de la manière suivante :

Associés	Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
Monsieur Roger VINAÏ - 291 parts en usufruit numérotées de 210 à 500 et 211 parts en usufruit numérotées de 1 à 209, 501 et 751	502		
La société RMNEW - 211 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 209, 501 et 751 et 291 parts en nue- propriété numérotées de 210 à 500		502	
La société PEOPLE - 9 parts en pleine propriété numérotées de 992 à 1.000			9
Monsieur David MAILFERT - 163 parts en pleine			163

propriété numérotées de 502 à 664			
Madame Stephany MAILFERT - 163 parts en pleine propriété numérotées de 752 à 828			163
Monsieur Anthony MAILFERT - 163 parts en pleine propriété numérotées de 829 à 991			163
Total parts démembrées	502	502	
Total parts non démembrées			498
Total égal au nombre de parts composant le capital social	1.000		

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX **DANS LA SCI ROMICK**

Comme conséquence de l'échange constaté aux présentes, valablement autorisé ainsi qu'il en a été justifié ci-dessus, la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société sera modifiée comme suit :

2.5. – Capital social. Parts sociales. Apports :

2.5.0. – Montant du capital et parts sociales :

Le capital social s'élève à **MILLE EUROS (1.000 €)**. Il est divisé en 100 parts sociales de **DIX EUROS** chacune numérotées de 1 à 100 inclus.

2.5.1. – Apports en numéraire. Souscription et libération :

Les fondateurs suivants ont effectué des apports en numéraire qu'ils ont libérés, chacun d'eux, comme il est indiqué supra en 1.2., savoir :

1°) Lors de la constitution de la société, il a été apporté par Monsieur VINAÏ Roger la somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00 €)**.

Cette somme, entièrement versée, a été prélevée sur des fonds dont l'apporteur avait la libre disposition.

2°) Lors de la constitution de la société, il a également été apporté par Monsieur VINAÏ Mickaël, la somme de **CINQ CENTS EUROS (500,00 €)**.

Cette somme, entièrement versée, a été prélevée sur des fonds dont l'apporteur avait la libre disposition.

TOTAL des sommes apportées égal au capital de la société MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de DIX EUROS chacune.

Par suite :

- Des apports initiaux ci-dessus relatés,
- Et, de la décision des associés fondateurs d'apporter une partie de leurs droits sociaux à une nouvelle société dénommée RMNEW,

La répartition des parts sociales entre les associés s'établit de la manière suivante :

Associés	Numéros des parts	Nombre de parts		
		Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
Monsieur Roger VINAÏ	Titulaire de : - 45 parts en pleine propriété numérotées 1 à 45, - 10 parts en usufruit numérotées 46 à 55	10		45
Monsieur Mickaël VINAÏ	Titulaire de 45 parts en pleine propriété numérotées 56 à 100			45
La société RMNEW	Titulaire de : - 10 parts en nue-propriété numérotées 46 à 55,		10	
Total des parts démembreées		10	10	
Total des parts non démembreées				90
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social		100		

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX

DANS LA SCI AMI

Comme conséquence de l'échange constaté aux présentes, valablement autorisé ainsi qu'il en a été justifié ci-dessus, la répartition des parts sociales au sein des statuts de la société sera modifiée comme suit :

2.5. – Capital social. Parts sociales. Apports :

2.5.0. – Montant du capital et parts sociales :

Le capital social s'élève à MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 EUR). Il est divisé en 100 parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune numérotées de 1 à 100 inclus.

2.5.1. – Apports en numéraire. Souscription et libération :

Les fondateurs suivants ont effectué des apports en numéraire qu'ils ont libérés, chacun d'eux, comme il est indiqué supra en 1.2., savoir :

1°) Lors de la constitution de la société, il a été apporté par Monsieur VINAÏ Roger la somme de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (762,25 EUR)

Cette somme, entièrement versée, a été prélevée sur des fonds dont l'apporteur avait la libre disposition.

2°) Lors de la constitution de la société, il a également été apporté par Monsieur Michel BRENGUIER, la somme de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (762,25 EUR).

Cette somme, entièrement versée, a été prélevée sur des fonds dont l'apporteur avait la libre disposition.

TOTAL des sommes apportées égal au capital de la société MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 EUR), divisé en 100 parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune.

Par suite :

- Des apports initiaux ci-dessus relatés,
- Et, de la décision des associés fondateurs d'apporter une partie de leurs droits sociaux à une nouvelle société dénommée RMNEW,

La répartition des parts sociales entre les associés s'établit de la manière suivante :

Associés	Numéros des parts	Nombre de parts		
		Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
Monsieur Roger VINAÏ	Titulaire de : - 50 parts en usufruit numérotées 1 à 50,	50		
La société RMNEW	Titulaire de : - 50 parts en nue-propriété numérotées 1 à 50		50	
Monsieur Michel BRENGUIER	Titulaire de : - 50 parts en pleine-propriété numérotées 51 à 100,			50
Total des parts démembrées		50	50	
Total des parts non démembrées				50
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social		100		

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La publication de la modification des statuts sera effectuée dans un support d'annonces légales puis auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné aux frais des échangistes.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par Monsieur Roger VINAÏ.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- Pour le premier échangiste en son domicile indiqué en tête des présentes,
- Pour le deuxième échangiste en son siège social indiqué en tête des présentes,

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu à CUERS (Var), en l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

DECLARATIONS

Le premier échangiste fait les déclarations suivantes :

- qu'il est né ainsi qu'il a été dit en tête des présentes ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction, ni pourvu d'un conseil judiciaire ;
- que sa nationalité est celle indiquée en tête des présentes et n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance et qu'il n'est pas en instance de divorce ou de séparation de corps ou de biens.

Le deuxième échangiste déclare en outre :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et est de nationalité française.

Qu'elle n'est pas sous contrôle étranger et se considère comme résidente au sens de la réglementation des changes en vigueur.

Qu'elle n'est pas en état de redressement, liquidation judiciaire ou de cessation de paiement.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Qu'elle est à jour dans ses paiements vis-à-vis des administrations fiscales et des caisses de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- extrait d'acte de naissance,
- carte nationale d'identité,
- extrait K bis,
- certificat de non faillite,
- compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur."*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents relatifs à la société ou d'état civil.

TITRES

Les parties se sont respectivement remis les titres de propriété des titres échangés.

Au surplus, chacun des échangistes est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant les titres par lui reçus.

AFFIRMATION 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 de la soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation de la soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant 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 la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des

raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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.

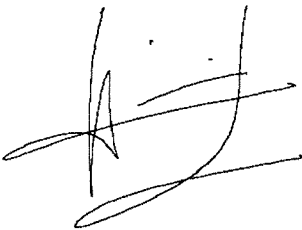
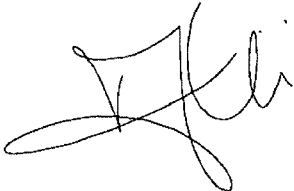
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. VINAI Roger a signé à CUERS le 28 mars 2023	
M. VINAÏ Mickaël agissant en qualité de représentant a signé à CUERS le 28 mars 2023	
et le notaire Me DUVAL-DAURAT OLIVIER a signé à CUERS L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE VINGT HUIT MARS	

GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE

19 OCT. 2023

83300 DRAGUIGNAN
Déposé sous le N°

AMI

Société Civile Immobilière

Capital : 1524,49 euros

Siège : Quartier St Pierre 83143 LE VAL

RCS DRAGUIGNAN 378759674

Statuts modifiés

Suite à acte de cession de parts sociales

En date du 28 mars 2023

OFFICE NOTARIAL DE CUERS

Pascal ROUDEN

Anne CHATEL

Tiziana CHRETIEN-BOSCH

Olivier DUVAL DAURAT

Notaires Associés

BP 11 - 83390 CUERS

MODIFICATION DE LA REPARTITION DES TITRES SOCIAUX DE LA SCI AMI

2.5 – Capital social Parts sociales Apports

2.5.0 – Montant du capital et parts sociales

Le capital social s'élève à MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1 524,49 EUR). Il est divisé en 100 parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune numérotées de 1 à 100 inclus.

2.5.1. – Apports en numéraire. Souscription et libération.

Les fondateurs suivants ont effectué des apports en numéraire qu'ils ont libérés, chacun d'eux, comme il est indiqué supra en 1.2., savoir :

1°) Lors de la constitution de la société, il a été apporté par Monsieur VINAI Roger la somme de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES (762,25 EUR)

Cette somme, entièrement versée, a été prélevée sur des fonds dont l'apporteur avait la libre disposition.

2°) Lors de la constitution de la société, il a également été apporté par Monsieur Michel BRENGUIER, la somme de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (762,25 EUR).

Cette somme, entièrement versée, a été prélevée sur des fonds dont l'apporteur avait la libre disposition.

TOTAL des sommes apportées égal au capital de la société MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 EUR), divisé en 100 parts sociales de QUINZE EUROS ET VINGT-QUATRE CENTIMES (15,24 EUR) chacune.

Par suite :

- Des apports initiaux ci-dessus relatés,
- Et, de la décision des associés fondateurs d'apporter une partie de leurs droits sociaux à une nouvelle société dénommée RMNEW,

La répartition des parts sociales entre les associés s'établit de la manière suivante :

Associés	Numéros des parts	Nombre de parts		
		Usufruit	Nue-propriété	Pleine propriété
La société RPM	Titulaire de : - 50 parts en usufruit numérotées 1 à 50,	50		
La société RMNEW	Titulaire de : - 50 parts en nue-propriété numérotées 1 à 50		50	
Monsieur Michel BRENGUIER	Titulaire de : - 50 parts en pleine-propriété numérotées 51 à 100,			50
Total des parts démembrées		50	50	
Total des parts non démembrées				50
TOTAL égal au nombre de parts composant		100		

STATUTS

DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

"A.M.I."

LES SOUSSIGNES

1°) Monsieur BRENGUIER Michel, Armand, Adrien, employé.
Demeurant à LE VAL (Var), Quartier Les Laurons.
Né à BRIGNOLES (Var), le trente et un janvier mil neuf cent cinquante six.

Célibataire

De nationalité Française.

2°) Monsieur VINAI Roger Jean François, kinésithérapeute.
Demeurant à LE VAL (Var), Quartier Saint Pierre.
Né à BRIGNOLES (Var), le vingt trois mai mil neuf cent cinquante quatre.

Célibataire.

De nationalité Française.

Ci-après dénommés dans le corps de l'acte sous le vocable "LE COMPARANT".

1- Constitution de la Société :

1.0. - Pour parvenir à la constitution de la société, objet des présentes, ses fondateurs ci-dessus comparants, ont procédé et procèdent comme suit :

1.1. - Engagements pour le compte de la société en formation.

Les actes et engagements accomplis et/ou à accomplir pour le compte de la société en formation sont les suivants :

- immatriculation au registre du commerce.

1.2. - Versement des fonds.

Les apports de numéraire visé infra en 2.5.1. ont été entièrement libérés .

1.3. - Formalités.

1.3.0. - Pouvoirs pour les formalités constitutives :

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux, copies ou extraits conformes des pièces constitutives, à l'effet d'accomplir toutes formalités requises.

1.4. - Frais.

Les frais et droits de constitution seront supportés par la société, inscrits en compte de frais généraux et amortis dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

2. - Caractéristiques de la société. Premiers membres des organes sociaux.

2.0. - Dénomination sociale :

La dénomination sociale est "A.MI."

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible, des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances, et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

2.1. - Forme :

La société a la forme d'une société civile régie par les articles 1845 et suivants du Code Civil.

2.2. - Siège social. R.C.S. :

Le siège de la société est fixé à LE VAL (Var) Quartier Saint Pierre, du ressort du tribunal de commerce de BRIGNOLES, lieu de son immatriculation au R.C.S.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

2.3. - Objet social :

La société a pour objet

L'acquisition, la gestion, la location, la prise à bail et la mise en valeur de tous biens et droits immobiliers et de tous droits sociaux, tant au moyen de fonds propres tant au moyen de deniers d'emprunt.

Et plus généralement toutes opérations civiles de quelque nature qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à l'objet sus indiqué de nature à favoriser le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

Pour réaliser cet objet ou pour en faciliter la réalisation, la société peut recourir en tous lieux à tous actes aux opérations notamment constituées hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens sociaux dès lors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet.

2.40 - Durée de la société :

2.4.0. - Détermination

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix neuf ans à compter de son immatriculation au R.C.S..

2.4.1. - Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

2.4.2 - Dissolution

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation des biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant, au contraire, la société est dissoute par anticipation sur décision collective des associés prise à la majorité prévue pour la modification des statuts.

2.5. - Capital social. Parts sociales. Apports :

2.5.0. - Montant du capital et parts sociales

Le capital social s'élève à DIX MILLE FRANCS (10.000 Frs)
Il est divisé en CENTS parts sociales de CENT (100 Frs) chacune numérotées 1 à 100.

2.5.1. - Apports en numéraire. Souscription et libération.

Les fondateurs suivants ont effectué des apports en numéraire qu'ils ont libérés, chacun d'eux, comme il est indiqué supra en 1.2., savoir :

1°) Il est apporté par Monsieur VINAI Roger la somme de CINQ MILLE FRANCS (5.000 Frs).

2°) Il est apporté par Monsieur BRENGUIER Michel la somme de CINQ MILLE FRANCS (5.000 Frs).

TOTAL des sommes apportées égal au capital de la société.

Ledit capital divisé en CENT PARTS sociales de CENT chacune attribuées :

- à concurrence de CINQUANTE PARTS numérotées de 1 à 50 à Monsieur VINAI, ci: 50 PARTS

- à concurrence de CINQUANTE PARTS numérotées de :
51 à 100 à Monsieur BRENGUIER ci: 50 PARTS

TOTAL des parts attribuées.....:100 PARTS.
=====

2.6. - Exercice social :

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre .

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 1991 par exception.

2.7. - Premiers membres des organes sociaux :

Le premier preneur gérant sera Monsieur VINAI Roger.

2.8. - Agrément des cessions de parts sociales :

L'agrément des cessions de parts sociales entre vifs - qui fait l'objet de l'article 6.0.0. des présents statuts - est confié à la collectivité des associés.

3. - Administration et contrôle de la société.

3.0. - Gérance :

3.0.0. - Nomination, démission, révocation des gérants

0. - Nomination. - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective extraordinaire des associés.

Le premier gérant de la société a été désigné ci-dessus en 2.7..

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

1. - Démission. - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

2. - Révocation. - Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour toute légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

3. - Vacance de tout mandat. - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

4. - Publicité. - La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

3.0.1. - Pouvoirs du gérant

0. - Pouvoirs externes. - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

1. - Pouvoirs internes. - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire des associés, devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses cogérants, cinq jours au moins à l'avance. Le gérant devra se réserver la preuve de cette notification. Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

2. - Signature sociale. - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la société BU0050", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le gérant", "Un gérant" ou "Les gérants".

3. - Délégation de pouvoirs. - Un gérant peut donner à toute personne de son choix toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions visées supra en 3.0.1.1.

4. - Hypothèques, suretés réelles. - Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société sont consenties en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, des délibérations ou délégations établis sous signature privée alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

3.0.2. - Assiduité des gérants

Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Pendant l'exercice de ses fonctions, le gérant s'engage à ne pas faire, directement ou indirectement, concurrence aux activités sociales.

3.0.3. - Rémunération des gérants

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

3.0.4. - Responsabilité du gérant

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

3.1. - Contrôle de la société

La comptabilité sociale, comme la gestion, ne fait l'objet d'aucun contrôle particulier autre que celui résultant du droit d'information individuel des associés évoqué infra en 6.3.

Ultérieurement, les associés pourront décider de la nomination d'un commissaire aux comptes et/ou de la désignation d'un conseil de surveillance.

4. - Modification du capital social.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.

En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération ; à défaut, celle-ci intervient comme précisé infra en 5.1.

La réduction de capital a lieu en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales ou encore par voie d'attribution de biens sociaux.

Toute décision emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé ou les dévolutaires d'un associé dont la personnalité morale est disparue, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

5. - Parts sociales.

5.0. - Propriété. Cession. Indivisibilité.

0. - En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

1. - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signalée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre dans les cas et conditions prévus à l'article 1595 du Code Civil, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

2. - Toutes pièces visées en 0 et 1 du présent paragraphe 5.0. seront délivrées en copies certifiées conformes par un gérant à tout associé sur demande, aux frais de la société à moins qu'elles n'aient déjà été fournies auquel cas la gérance sera en droit d'exiger le remboursement des frais de copie et d'envoi.

Lorsqu'une copie à jour des statuts est délivrée en suite d'une modification statutaire, à ce document est annexée la liste à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres du conseil de surveillance.

3. - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société. - Les propriétaires indivis d'une part ou de plusieurs parts sociales sont représentés à l'occasion des diverses manifestations de la vie sociale que le mandataire unique, visé infra en 6.3.4.

5.1. - Libération des parts sociales

0. - Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au R.C.S. ou de l'inscription modificative de cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

1. - Sous réserve des autres conditions de libération des parts sociales de numéraire créées à la fondation et stipulées supra en 1.2. et de celles qui résulteraient expressément de la décision collective les ayant créées, les parts de numéraire sont libérées en partie à la souscription. Le surplus est versé dans la caisse sociale, au fur et à mesure des besoins sociaux sur appels de la gérance effectués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de retard dans les versements échelonnés stipulés dans les présents statuts ou consécutifs aux appels de fonds visés à l'alinéa qui précède, le souscripteur sera de plein droit débiteur de l'intérêt légal décompté à partir de l'échéance non respectée, le tout sans préjudice du droit pour la société d'intenter toutes actions appropriées et de solliciter tous dommages-intérêts.

Tous les versements à la société peuvent être effectués par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

6. - Droits et obligations des associés.

6.0. - Droits de disposition sur les parts sociales :

La cession entre vifs des parts sociales, le sort des parts ayant appartenu à un associé ou dont la personnalité morale est disparue sont réglés comme suit.

6.0.0. - Cessions entre vifs. Agrément

0. - Cessions soumises à l'agrément. - Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

1. - Cessions libres. - Toutefois, interviennent librement les opérations entre associés, entres ascendants et descendants, ainsi qu'au bénéfice du conjoint d'un associé.

2. - Organe compétent. - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

3. - Procédure à suivre en vue de la décision sur l'agrément. - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée

avec demande d'avis de réception, à la société dans tous les cas, puis à chacun de ses co-associés lorsque l'agrément doit être donné par la collectivité des associés.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle s'applique obligatoirement à la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

La gérance - lorsqu'elle est habilitée à statuer sur l'agrément - préalablement à un refus d'agrément doit, par lettre recommandée, aviser les associés de la cession projetée et leur rappeler les dispositions tant des articles 1862 et 1863 du code civil que des présentes stipulations, ceci dans les huit jours à compter de la notification du projet de cession à la société.

4. - Conséquence du non-agrément. - La décision de l'organe compétent dont il résulte que le projet de cession n'est pas agréé, donne lieu à des offres d'achat d'associés, de tiers dûment agréés ou de la société qui sont transmises par la gérance au cédant.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, avec réduction à l'unité inférieure si nécessaire, les rompus profitant à celui des associés qui était titulaire du plus grand nombre de parts.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la gérance. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, de les rendre cohérentes puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

A cette fin, la gérance peut impartir aux associés un délai - qui ne peut être inférieur à un mois - pour notifier leur offre d'achat individuelle à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si les offres sont notifiées avant intervention de la décision sur l'agrément, elles sont réputées faites sous la condition que cette décision n'entraîne pas l'agrément du projet de cession.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la société du projet de cession, par un expert désigné, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. La partie la plus diligente propose le nom de l'expert désigné à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en lui impartissant un délai pour faire connaître son acceptation ou son refus. En cas de refus comme à défaut de réponse qui doit être

donnée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, il est procédé sans tarder à la désignation de l'expert par voie de justice.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

5. - Régularisation du rachat. - la gérance veille à la régularisation du rachat, c'est-à-dire à la constatation, dans un acte écrit, du transfert de la propriété des parts. Elle peut, en cas d'inaction ou d'opposition, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

Le prix est payable comptant le jour de la régularisation.

6. - Délai de notification des offres d'achat. - Si aucune offre d'achat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues supra au premier alinéa du 6.0.0.3., l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

7. - Conséquence de la non-réalisation du projet de cession agréé. - Tout agrément, express ou implicite, d'un projet de cession, est réputé donné sous la condition de la réalisation effective de la cession dans un délai de deux mois à compter, soit de la décision d'agrément, soit du jour où le projet est réputé agréé ; à défaut de réalisation dans ce délai, une nouvelle demande d'agrément doit être présentée.

8. - Nantissement de parts sociales. - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n. 78-9 du 4 janvier 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées supra de 6.0.0.0. à 6.0.0.7..

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

9. - Réalisation forcée de parts sociales. - la réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra en 6.0.0.8., doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du code civil, en tenant compte de ce qui est dit supra, en 6.0.0.4.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue supra au dernier alinéa du 6.0.0.8.. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

6.0.1. - Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers et légataires d'un associé décédé.

Tout dévolutaire, personne physique ou morale, de parts sociales pour cause de disparition de la personnalité morale d'un associé pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

6.1. - Droit de se retirer de la société

0. - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motifs par une décision de justice.

1. - La déconfiture, l'admission au règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

2. - En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus supra en 6.1.1., le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

3. - A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société ce qu'il ne peut faire dans les cas visés supra en 6.1.1., l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

6.2. - Droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation.

Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices annuels, les primes, les réserves et le boni de liquidation.

Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

6.3. - Droit d'intervention dans la vie sociale

0. - Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

1. - Un associé peut prétendre aux fonctions de gérant dans les conditions évoquées supra en 3.0.

2. - Il participe aux décisions collectives d'associés dans les conditions évoquées infra en 7.

3. - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

4. - Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, ce mandataire est désigné par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

6.4. - Droit au maintien des engagements sociaux

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

6.5. - Obligation aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

6.6. - Obligation de respecter les statuts.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

6.7. - Comptes courants d'associés.

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur. A défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal moins deux points et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de dix-huit mois.

7. - Décisions collectives d'associés.

7.0. - Nature. Quorum. Majorité.

7.0.0. - Décisions extraordinaires

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elle revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée infra en 7.0.1..

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

7.0.1. - Décisions ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires

exigent la présence ou la représentation du tiers au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité des parts présentes ou représentées.

7.0.2. - Société formée de deux associés

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

7.1. - Initiative des décisions

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le ou les autres de son intention de provoquer une décision collective. A défaut d'accord entre eux sur le libellé de l'ordre du jour et du texte du projet de résolutions, le plus diligent d'entre eux fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours, tous gérants entendus. La décision de justice désigne alors celui des gérants chargés de provoquer la décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

7.2. - Forme des décisions

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée, soit enfin par voie de consultation écrite.

7.2.0. - Assemblées

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, pour limiter les frais de convocation, la gérance peut adresser ces documents par

simple lettre.

A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

7.2.1. - Consultations écrites

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés supra au deuxième aliéna du 7.2.0. en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

7.3. - Constatation des délibérations. Copies et extraits des procès-verbaux

7.3.0. - Procès-verbaux

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues supra en 7.2.1. Le procès verbal est signé par les gérants.

7.3.1. - Registre des délibérations

Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n. 78-704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

7.3.2. - Copies ou extraits des procès-verbaux

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

7.4. - Effets des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

8. - Comptabilité. Comptes annuels. Bénéfices. Affectation et répartition.

8.0. - Comptabilité. Comptes annuels.

Les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées, sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé dans les quatre mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé.

8.1. - Résultats - Affectation et répartition

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés comme il est indiqué supra en 6.2.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué supra en 6.2.

9. - Liquidation et divers.

9.0. - Conséquences de la dissolution :

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

9.1. - Nomination et durée du mandat du liquidateur.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

9.2. - Mission du liquidateur :

Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou

isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

9.3. - Rémunération du liquidateur :

Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

9.4. - Droits et obligations des associés :

Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.

Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions visées supra en 7.. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

9.5. - Cloture de la liquidation. Répartition. Attributions. :

La décision de cloture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de cloture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n. 78-704 du 3 Juillet 1978.

Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué supra en 6.2.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature. Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

FAIT à LE VAL
LE VINGT CINQ JUIN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX

Emergishi le 3/7/80 à Bg.
P^o 55/294 N^o 35211
L^{re} 100 Fr