

RCS : AUBENAS
Code greffe : 0702

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 AUBENAS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

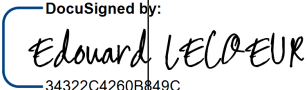
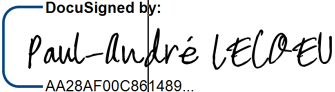
Numéro de gestion : 2015 D 00103
Numéro SIREN : 810 499 129
Nom ou dénomination : 17 Faubourg Saint Jacques

Ce dépôt a été enregistré le 13/10/2023 sous le numéro de dépôt 3948

17 Faubourg Saint Jacques
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 Route de la Corniche
07800 CHARMES SUR RHONE
RCS ROMANS 810 499 129

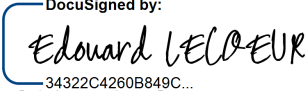
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 8 JUIN 2023

FEUILLE DE PRESENCE

N°	Associés	Voix	Nom du mandataire éventuel - Signature
1	M. Edouard LECOEUR 348 Chemin de la Pinate, 07130 ST PERAY	50	<small>DocuSigned by:</small>  <small>34322C4260B849C...</small>
2	M. Paul-André LECOEUR 13, Route de la Corniche, 07800 CHARMES SUR RHONE	50	<small>DocuSigned by:</small>  <small>AA28AF00C861489...</small>
	Totaux	100	

Nombre d'associés : 2

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence à laquelle n'est annexé aucun pouvoir, arrêtée à 2 associés présents ou représentés possédant ensemble 100 droits sociaux

DocuSigned by:

34322C4260B849C...
Le Président de séance
Mr Edouard LECOEUR

17 Faubourg Saint Jacques
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 Route de la Corniche
07800 CHARMES SUR RHONE
RCS AUBENAS 810 499 129

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 8 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois,
Le 8 juin,
A 10 heures 45,

Les associés de la **Société 17 Faubourg Saint Jacques**, Société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au 9, Avenue de Romans à VALENCE (26000), sur convocation verbale sans délai, conformément à l'article 17 des statuts.

Il est établi une feuille de présence sous format numérisé signée par les associés présents.

Les associés ont été convoqués verbalement et réunis sans délais, conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts. Leur signature de la présente feuille de présence emporte preuve de leur consentement exprès et irrévocable à ladite convocation verbale et régularité de réunion de l'Assemblée générale.

Sont présents :

- **Monsieur Edouard LECOEUR**, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété, ci...50 parts
- **Monsieur Paul-André LECOEUR**, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété, ci.....50 parts

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Conformément à l'article 17 des statuts et à l'article R. 221-3 du Code de commerce, le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

L'Assemblée est présidée par **Monsieur Edouard LECOEUR**, Cogérant associé.

Le Président de séance rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- *Lecture du rapport de la Gérance,*
- *Agrément d'une cession de parts au profit de la Société GROUPE FL,*
- *Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,*
- *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.*

Le Président de séance dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- La feuille de présence,
- Le rapport de la Gérance,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président de séance déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la Gérance.

Puis, le Président de séance déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président de séance met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

(Agrément d'une cession de parts sociales)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance et pris connaissance du projet de **Monsieur Paul-André LECOEUR et Monsieur Edouard LECOEUR**, de céder à la **Société GROUPE FL**, Société à responsabilité limitée au capital de 414 000 euros ayant son siège social sis 101 bis, Avenue Maurice Faure à VALENCE (26000), et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 812 849 602, chacun **QUARANTE NEUF (49) parts sociales** leur appartenant dans la Société, pour un prix global de **NEUF CENT QUATRE-VINGT (980) euros**, soit DIX (10) euros la part, déclare autoriser cette cession et agréer expressément la **Société GROUPE FL** en qualité de nouvelle associée à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société, ce qui devra intervenir avant le 31 juillet 2023.

Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

- *Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

DEUXIEME RESOLUTION

(Modification corrélative des statuts)

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à **MILLE (1 000) euros**.

Il est divisé en **CENT (100) parts sociales de DIX (10) euros** chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- **Monsieur Edouard LECOEUR**, est titulaire d'une part sociale en pleine propriété, ci
..... **1 part**
Numérotée 1,
- **Monsieur Paul-André LECOEUR**, est titulaire d'une part sociale en pleine propriété, ci
..... **1 part**,
Numérotée 2,
- **La Société GROUPE FL**, est titulaire de quatre-vingt-dix-huit (98) en pleine propriété, ci ...
..... **98 parts**,
Numérotées de 3 à 100,
Total égal au nombre de parts composant le capital social.....100 parts. »

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

- *Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

TROISIEME RESOLUTION

(Pouvoirs)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

- *Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les Cogérants & le Président de séance

Fait du consentement du signataire en un exemplaire original signé par procédé sécurisé électronique. Fait par voie de signature électronique DocuSign® conformément aux dispositions des articles 1367 et 1375 du Code civil.

DocuSigned by:

34322C4260B849C...

Monsieur Edouard LECOEUR
Cogérant & Président de séance

DocuSigned by:

AA28AF00C861480...

Monsieur Paul-André LECOEUR
Cogérant

Cession de parts sociales – Consorts LECOEUR & la Société GROUPE FL

17 Faubourg Saint Jacques
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 Route de la Corniche
07800 CHARMES SUR RHONE
RCS AUBENAS 810 499 129

ACTE DE CESSIION DE PARTS SOCIALES DE LA SCI FAUBOURG SAINT JACQUES

Entre Mr Edouard LECOEUR, Mr Paul-André LECOEUR & la Société GROUPE FL

Cession de parts sociales – Consorts LECOEUR & la Société GROUPE FL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Edouard, Roland, Christian LECOEUR,
Né le 6 novembre 1976 à ST ANDRE LES VERGERS (10),
De nationalité française,
Demeurant 348 Chemin de la Pinate à ST PERAY (07130),
Ayant conclu avec **Mademoiselle Céline THIVOLLE** un pacte civil de solidarité sous le régime de la
séparation de biens, le 29 juillet 2008, enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de VALENCE le 29
juillet 2008,

Monsieur Paul-André Eugène, Fernand LECOEUR,
Né le 24 juillet 1981 à VALENCE (26),
De nationalité française,
Demeurant 13, Route de la Corniche à CHARMES SUR RHONE (07800),
Etant marié avec **Madame Claudia GIORDANI** sous le régime conventionnel de la séparation de
biens,

*Ci-après dénommés ensemble ou séparément « le Cédant »,
D'une part,*

ET

La **Société GROUPE FL**, Société à responsabilité limitée au capital de 414 000 euros ayant son siège
social sis 101 bis, Avenue Maurice Faure à VALENCE (26000), immatriculée au Registre du
commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 812 849 602, et représentée par **Monsieur
Edouard LECOEUR et Monsieur Paul-André LECOEUR**, ès-qualités de Cogérants,

*Ci-après dénommée « le Cessionnaire »,
D'autre part,*

Ci-après dénommés ensemble « les Parties » ou séparément « la Partie »,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée conclu le 27 février 2015 à CHARMES SUR RHONE, enregistré le
9 mars 2015 au Service des Impôts des entreprises de Privas, Bordereau n°2015/218, Case n°14, il
existe une Société civile immobilière dénommée **17 Faubourg Saint Jacques**, au capital de
1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 13
Route de la Corniche à CHARMES SUR RHONE (07800), et qui est immatriculée au Registre du
commerce et des Sociétés d'AUBENAS sous le numéro 810 499 129 pour une durée de 99 ans
expirant le 27 mars 2114.

La **Société 17 Faubourg Saint Jacques** a pour objet principal acquisition immeuble sis 17 Faubourg
Saint Jacques 26000 VALENCE.

Les Cogérants actuels de ladite Société sont **Monsieur Edouard LECOEUR et Monsieur Paul-
André LECOEUR.**

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

Cession de parts sociales – Consorts LECOEUR & la Société GROUPE FL

- **Monsieur Edouard LECOEUR**, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété, ci...50 parts
- **Monsieur Paul-André LECOEUR**, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété, ci.....50 parts

Le Cédant possède dans cette Société **CENT (100) parts sociales** de DIX (10) euros chacune, soit CINQUANTE (50) parts sociales détenues par chaque Cédant.

Chaque Cédant a manifesté son souhait de céder chacun **QUARANTE NEUF (49) parts sociales** au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de l'acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Il est également précisé à titre liminaire que la présente cession n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu à l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme, en vertu du 3° de l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme stipulant « *Sont soumis au droit de préemption institué par l'un ou l'autre des deux précédents chapitres : (...) 3° Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent 3° ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus* ».

Chaque Cédant déclare à ce sujet être liés l'un à l'autre par des liens de parentalité jusqu'au 4^{ème} degré inclus, et être les deux seuls associés de la Société.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{ER} - CESSION DE PARTS

Par les présentes, **Monsieur Edouard LECOEUR & Monsieur Paul-André LECOEUR** cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la **Société GROUPE FL** qui accepte, chacun **QUARANTE NEUF (49) parts sociales** de DIX (10) euros chacune, soit **QUATRE VINGT DIX HUIT (98) parts sociales, numérotées de 3 à 100**, sur les **CENT (100) parts** leur appartenant dans la Société.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

La **Société GROUPE FL** devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter du **5 juillet 2023** et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter du **5 juillet 2023** aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter du **5 juillet 2023** de tous les droits attachés à cette condition.

En conséquence, le Cessionnaire aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter du **5 juillet 2023** au titre de l'exercice en cours.

ARTICLE 3 - REMISE DE PIECES

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la Gérance de la Société.

Cession de parts sociales – Consorts LECOEUR & la Société GROUPE FL

ARTICLE 4 - PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de NEUF CENT QUATRE-VINGTS (980) euros, soit DIX (10) euros par part sociale, répartie comme suit entre chaque Cédant :

- Il est attribué à Monsieur Edouard LECOEUR un prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX (490) euros, ci490 euros,
- Et il est attribué à Monsieur Paul-André LECOEUR un prix de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX (490) euros, ci.....490 euros.

Lequel prix a été payé comptant au jour de la signature des présentes, par virement bancaire sur le compte bancaire de chaque Cédant, dans les proportions ci-dessus indiquées. Chaque Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Les sommes ainsi perçues par chacun des Cédants, compte tenu de leur situation matrimoniale individuelle, doivent être considérées comme des biens propres.

ARTICLE 5 - AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 8 juin 2023, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la Société GROUPE FL, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. *Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la Gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.*

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- Que la Société 17 Faubourg Saint Jacques n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- Et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Cession de parts sociales – Consorts LECOEUR & la Société GROUPE FL

ARTICLE 7 - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent en propre à chaque Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société, lors de laquelle chaque Cédant était respectivement lié par un pacte de solidarité civile (Pacs) sous le régime patrimonial de la séparation de biens, tel qu'indiqué au sein des statuts de la Société.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas d'une quelconque communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

ARTICLE 8 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la **Société 17 Faubourg Saint Jacques** n'est pas soumise à l'impôt sur les Sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise que la Société est une Société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- **Monsieur Edouard LECOEUR** que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est **TOURNON SUR RHONE** ;
- **Monsieur Paul-André LECOEUR** que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est **TOURNON SUR RHONE** ;
- que le prix de cession est de 10 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 10 euros par part.

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des Parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : Le prix d'achat est identique au prix de cession, compte tenu du passif de la Société liée à l'emprunt, ramenant la valorisation des parts à la seule valeur nominale. **Aucune plus-value taxable n'a donc été générée par la présente cession.**

ARTICLE 9 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

ARTICLE 10 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties soussignées 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

Cession de parts sociales – Consorts LECOEUR & la Société GROUPE FL

informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 11 - FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 12 - DECHARGE

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- Donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

ARTICLE 13 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties sont expressément convenues de ce qu'elles pourront signer électroniquement le présent acte conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign® qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte dans les conditions prévues par les lois applicables.

Les Parties s'engagent à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du présent acte soit effectuée, le cas échéant, par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que la signature du présent acte via le processus électronique susmentionné sera effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois applicables et, en conséquence, reconnaît la fiabilité dudit processus de signature électronique comme moyen de preuve de son intention de conclure le présent acte à cet égard.

Un certificat numérique répondant tant aux exigences des articles 1366 et 1367 du Code civil qu'à celles du règlement européen 910/2014 dit « eIDAS », certifiera que les signatures apposées ci-dessous seront bien celles de chacune des Parties intervenantes au présent acte sous signatures privées.

Le présent acte sous signatures privées et ses annexes peuvent être signés électroniquement et le lieu et la date seront indiqués dans chacun des cadres réservés aux Parties.

Le présent acte sera établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et le procédé permettra à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès. Ainsi l'exigence d'une pluralité d'originaux posée par l'article 1375 du Code civil sera réputée satisfaite.

Les Parties acceptent irrévocablement de procéder à une signature électronique du présent acte à travers la plateforme informatique sécurisée DocuSign, et acceptent que l'exemplaire signé du présent acte de manière électronique :

- Constitue l'original du document concerné,
- Soit parfaitement valable entre les Parties,

Cession de parts sociales – Consorts LECOEUR & la Société GROUPE FL

- Soit admis en tant que preuve au sens de l'article 1367 du Code civil,
- Ait la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil
- Et puisse valablement et intégralement être opposé aux Parties.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par la plateforme susvisée correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le présent acte.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du présent acte sous forme électronique.

Depuis le 1er octobre 2017, la fiabilité d'un procédé de signature électronique est présumée, jusqu'à preuve du contraire, lorsque ce procédé met en œuvre une signature électronique qualifiée, c'est-à-dire une signature électronique avancée, conforme à l'article 26 du règlement IDAS car répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- Être liée au signataire de manière univoque ;
- Permettre d'identifier le signataire ;
- Avoir été créée à l'aide de données de création de signature électronique que le signataire peut, avec un niveau de confiance élevé, utiliser sous son contrôle exclusif ;
- Être liée aux données associées à cette signature de telle sorte que toute modification ultérieure des données soit détectable.

Elle doit être créée à l'aide d'un dispositif de création de signature électronique qualifié répondant aux exigences de l'article 29 du règlement IDAS, qui repose sur un certificat qualifié de signature électronique répondant aux exigences de l'article 28 de ce règlement.

L'annexe II du règlement IDAS à laquelle renvoie l'article 29 envisage les moyens techniques et les procédures appropriées permettant de garantir les dispositifs de création de signature électronique qualifiée :

- La confidentialité des données de création ;
- La non-récurrence des données de création de la signature utilisées ;
- La protection de manière fiable contre toute falsification par les moyens techniques actuellement disponibles ;
- La protection des données de création de manière fiable par le signataire légitime contre leur utilisation par d'autres.

Le dispositif doit encore reposer sur un certificat qualifié de signature électronique répondant aux conditions de l'article 28 du règlement IDAS et de son annexe I.

Les Parties reconnaissent avoir reçu préalablement à la signature des présentes, un projet du présent acte et déclarent avoir obtenu des rédacteurs de l'Acte, toutes explications utiles sur les clauses, charges et conditions dudit acte.

Fait du consentement du signataire en un exemplaire original signé par procédé sécurisé électronique. Fait par voie de signature électronique DocuSign® conformément aux dispositions des articles 1367 et 1375 du Code civil.

SIGNATURES :

Cession de parts sociales – Consorts LECOEUR & la Société GROUPE FL

LE CEDANT¹

19/7/2023

Edouard LECOEUR

elecoeur@valassurances.com

DocuSigned by:

Edouard LECOEUR

34522C4280B049C...

Monsieur Edouard LECOEUR

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de quarante-neuf parts. Bon pour

6/7/2023

Paul-André LECOEUR

palecoeur@valassurances.com

DocuSigned by:

Paul-André LECOEUR

AA28AF00C881483...

Monsieur Paul-André LECOEUR

Lu et approuvé. Bon pour la cession de quarante-neuf parts. Bon pour

LE CESSIONNAIRE²
La Société GROUPE FL
Représentée par

Pour la Société GROUPE FL

19/7/2023

Edouard LECOEUR

elecoeur@valassurances.com

DocuSigned by:

Edouard LECOEUR

24222C4280B840C...

Monsieur Edouard LECOEUR
Cogérant

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession."

Pour la Société GROUPE FL

6/7/2023

Paul-André LECOEUR

palecoeur@valassurances.com

DocuSigned by:

Paul-André LECOEUR

AA28AF00C881483...

Monsieur Paul-André LECOEUR
Cogérant

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
PRIVAS
Le 03/10/2023 Dossier 2023 00022852, référence 0704701 2023 A 00983
Enregistrement : 49 € Pénalités : 5 €
Total liquidé : Cinquante-quatre Euros
Montant reçu : Cinquante-quatre Euros

¹ Merci de faire précéder chaque signature de la mention « Lu et approuvé. Bon pour la cession de quarante-neuf parts. Bon pour quittance. »

² Merci de faire précéder sa signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession. »

Cession de parts sociales – Consorts LECOEUR & la Société GROUPE FL

Ci-annexé :

**Procès-verbal de l'AGE du 8 juin 2023, agréant la cession.*

RLB AVOCATS & Associés
SELARI au capital de 50.000 €
Siret 610 731 235 000 14 - APE 6910Z
N° CEE FR 50573123500014
6, rue rayaud 26200 MONTEIMAR
Tél. : + 33 4 75 00 77 30 - Fax : +33 4 75 96 57 2
E-mail : contact@rlb-avocats.com



17 Faubourg Saint Jacques
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 Route de la Corniche
07800 CHARMES SUR RHONE
RCS ROMANS 810 499 129

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 8 JUN 2023

FEUILLE DE PRESENCE

N°	Associés	Voix	Nom du mandataire éventuel - Signature
1	M. Edouard LECOEUR 348 Chemin de la Pinat, 07130 ST PERAY	50	Edouard LECOEUR <small>DocuSigned by: Edouard LECOEUR elecoeur@valassurances.com</small>
2	M. Paul-André LECOEUR 13, Route de la Corniche, 07800 CHARMES SUR RHONE	50	Paul-André LECOEUR <small>DocuSigned by: Paul-André LECOEUR palecoeur@valassurances.com</small>
	Totaux	100	

Nombre d'associés : 2

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence à laquelle n'est annexé aucun pouvoir, arrêtée à 2 associés présents ou représentés possédant ensemble 100 droits sociaux

Edouard LECOEUR

elecoeur@valassurances.com

DocuSigned by:

Edouard LECOEUR

34322C4260B849C...

Le Président de séance
Mr Edouard LECOEUR

17 Faubourg Saint Jacques
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 Route de la Corniche
07800 CHARMES SUR RHONE
RCS AUBENAS 810 499 129

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 8 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt-trois,
Le 8 juin,
A 10 heures 45,

Les associés de la **Société 17 Faubourg Saint Jacques**, Société civile immobilière au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au 9, Avenue de Romans à VALENCE (26000), sur convocation verbale sans délai, conformément à l'article 17 des statuts.

Il est établi une feuille de présence sous format numérisé signée par les associés présents.

Les associés ont été convoqués verbalement et réunis sans délais, conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts. Leur signature de la présente feuille de présence emporte preuve de leur consentement exprès et irrévocable à ladite convocation verbale et régularité de réunion de l'Assemblée générale.

Sont présents :

- **Monsieur Edouard LECOEUR**, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété, ci...50 parts
- **Monsieur Paul-André LECOEUR**, titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété, ci.....50 parts

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Conformément à l'article 17 des statuts et à l'article R. 221-3 du Code de commerce, le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

L'Assemblée est présidée par **Monsieur Edouard LECOEUR**, Cogérant associé.

Le Président de séance rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- *Lecture du rapport de la Gérance,*
- *Agrément d'une cession de parts au profit de la Société GROUPE FL,*
- *Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,*
- *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.*

Le Président de séance dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- La feuille de présence,
- Le rapport de la Gérance,
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président de séance déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la Gérance.

Puis, le Président de séance déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président de séance met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

(Agrément d'une cession de parts sociales)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance et pris connaissance du projet de **Monsieur Paul-André LECOEUR et Monsieur Edouard LECOEUR**, de céder à la **Société GROUPE FL**, Société à responsabilité limitée au capital de 414 000 euros ayant son siège social sis 101 bis, Avenue Maurice Faure à VALENCE (26000), et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 812 849 602, chacun **QUARANTE NEUF (49) parts sociales** leur appartenant dans la Société, pour un prix global de **NEUF CENT QUATRE-VINGT (980) euros**, soit **DIX (10) euros** la part, déclare autoriser cette cession et agréer expressément la **Société GROUPE FL** en qualité de nouvelle associée à compter du jour où la cession régularisée sera signifiée à la Société, ce qui devra intervenir avant le 31 juillet 2023.

Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

- *Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

DEUXIEME RESOLUTION

(Modification corrélative des statuts)

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption de la résolution précédente, décide, sous la condition suspensive de la réalisation de la cession autorisée, que l'article 7 des statuts sera, de plein droit, remplacé par les dispositions ci-après à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

« Le capital social est fixé à **MILLE (1 000) euros**.

Il est divisé en **CENT (100) parts sociales de DIX (10) euros** chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

- **Monsieur Edouard LECOEUR, est titulaire d'une part sociale en pleine propriété, ci1 part**
Numérotée 1,
- **Monsieur Paul-André LECOEUR, est titulaire d'une part sociale en pleine propriété, ci1 part,**
Numérotée 2,
- **La Société GROUPE FL, est titulaire de quatre-vingt-dix-huit (98) en pleine propriété, ci ...98 parts,**
Numérotées de 3 à 100,
Total égal au nombre de parts composant le capital social.....100 parts. »

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

- *Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

TROISIEME RESOLUTION
(Pouvoirs)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

- *Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les Cogérants & le Président de séance

Fait du consentement du signataire en un exemplaire original signé par procédé sécurisé électronique. Fait par voie de signature électronique DocuSign® conformément aux dispositions des articles 1367 et 1375 du Code civil.

Edouard LECOEUR
elecoeur@valassurances.com

DocuSigned by:
Edouard LECOEUR
34322C4260B849C

Monsieur Edouard LECOEUR
Cogérant & Président de séance

Paul-André LECOEUR
palecoeur@valassurances.com

DocuSigned by:
Paul-André LECOEUR
AA28A500C86148B

Monsieur Paul-André LECOEUR
Cogérant

DS EL DS PL

17 Faubourg Saint Jacques
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social : 13 Route de la Corniche
07800 CHARMES SUR RHONE
RCS AUBENAS 810 499 129

STATUTS

Certifié conforme à l'original

DocuSigned by:

Edouard LECOEUR

34322C4260B849C...

Monsieur Edouard LECOEUR
Cogérant

DocuSigned by:

Paul-André LECOEUR

AA28AF00C861489...

Monsieur Paul-André LECOEUR
Cogérant

Statuts mis à jour – Assemblée Générale Extraordinaire du 8 juin 2023
(Article 7 – Capital social – Cession de parts sociales)

Les soussignés :

Monsieur Edouard LECOEUR,

demeurant 348 Chemin de la Pinatte, 07130 ST PERAY,
né le 06 novembre 1976 à ST ANDRE LES VERGERS,
de nationalité française,

partenaire d'un pacs conclu avec Mademoiselle THIVOLLE Céline, en date du 23 juillet 2008, sous le régime de la séparation de biens et enregistré auprès du Tribunal d'Instance de VALENCE,

Monsieur Paul-André LECOEUR,

demeurant 13, Route de la Corniche, 07800 CHARMES SUR RHONE,
né le 24 juillet 1981 à VALENCE,
de nationalité française,

partenaire d'un pacs conclu avec Mademoiselle GIORDANI Claudia, en date du 12 décembre 2010, sous le régime de la séparation de biens et enregistré auprès du Tribunal d'Instance de VALENCE,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un immeuble sis à 17, Faubourg Saint Jacques, 26000 VALENCE, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des 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.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **17 Faubourg Saint Jacques.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **13, Route de la Corniche, 07800 CHARMES SUR RHÔNE.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la Gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années (99) à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 – APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire :

par Monsieur Edouard LECOEUR, la somme de	500,00 euros
par Monsieur Paul-André LECOEUR, la somme de	500,00 euros

Soit au total la somme de 1 000,00 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur LECOEUR Edouard, désigné comme Cogérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

Dispositions pour les apporteurs liés par un Pacs.

Monsieur Edouard LECOEUR et Madame Céline THIVOLLE, ayant conclu en date du 23 juillet 2008 un pacte civil de solidarité déclaré conjointement au greffe du tribunal d'instance de VALENCE et soumis au régime patrimonial de la séparation des biens, conformément à l'article 515-5 du Code civil, déclarent que Monsieur Edouard LECOEUR réalise cet apport pour son compte personnel et que les parts sociales rémunérant cet apport demeureront sa propriété exclusive.

Monsieur Paul-André LECOEUR et Madame Claudia GIORDANI, ayant conclu en date du 12 décembre 2010 un pacte civil de solidarité déclaré conjointement au greffe du tribunal d'instance de VALENCE et soumis au régime patrimonial de la séparation des biens, conformément à l'article 515-5 du Code civil, déclarent que Monsieur Paul-Edouard LECOEUR réalise cet apport pour son compte personnel et que les parts sociales rémunérant cet apport demeureront sa propriété exclusive.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **MILLE (1 000) euros**.

Il est divisé en **CENT (100) parts sociales** de DIX (10) euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

Monsieur Edouard LECOEUR, est titulaire d'une part sociale en pleine propriété, ci
..... **1 part**
Numérotée 1,
Monsieur Paul-André LECOEUR, est titulaire d'une part sociale en pleine propriété, ci
..... **1 part,**
Numérotée 2,
La Société GROUPE FL, est titulaire de quatre-vingt-dix-huit (98) en pleine propriété, ci ...
..... **98 parts,**
Numérotées de 3 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....100 parts.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la Gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le Gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au Gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatives ci-après.

3 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la Gérance et les intéressés.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties entre associés.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les trente jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trente jours.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par la majorité des trois quart des associés. 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, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La Gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de 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 dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trente jours à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Décès d'un associé.

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

2) Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.

Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la Société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 – NANTISSEMENT

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° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement 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.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 – GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant des deux tiers du capital social.

2 - Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

3 - 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 trois mois 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 et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un Gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout Gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, pour quelque cause que ce soit, il pourra être procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux Gérants par une assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le délai de trente jours de la vacance.

Passé ce délai tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du Gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports entre les associés, la Gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. 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.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la Gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

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.

Le Gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des Gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention "Pour la Société 17 Faubourg Saint Jacques", complétée par l'une des expressions suivantes : "Le Gérant", "Un Gérant" ou "Les Gérants".

5 - 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 faits, 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.

6 - Les Gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout Gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

a) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- sa transformation en Société de toute autre forme.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers du capital social.

b) 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.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant des deux tiers du capital social.

2 - Modalités

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. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le Gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient 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. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatives à l'article ci-après.

Un associé non Gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le Gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le Gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un 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 la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le Gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le Gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2015.

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.

A la clôture de chaque exercice, la Gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le Gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la Gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une Société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en Société civile d'un type particulier, soit en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 – DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 23 – LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "Société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le Gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

TITRE VII. – DIVERS

ARTICLE 24 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

Fait du consentement du signataire en un exemplaire original signé par procédé sécurisé électronique. Fait par voie de signature électronique DocuSign® conformément aux dispositions des articles 1367 et 1375 du Code civil.