

RCS : CAEN

Code greffe : 1402

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 00564

Numéro SIREN : 831 274 055

Nom ou dénomination : 2ALE MALAUCENE

Ce dépôt a été enregistré le 03/07/2023 sous le numéro de dépôt 4878

ML/AH

**2ALE MALAUCENE**  
**Société Civile Immobilière**  
**Au capital de 50.000 Euros**  
**Siège social : VERSAINVILLE (14)**  
**4 Sente du Mesnil Soleil**  
**RCS CAEN 831.274.055**

\*\*\*\*\*

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE**  
**EN DATE DU 17 MAI 2023**

Le 17 MAI 2023, à 9 heures, les associés de la Société 2ALE MALAUCENE, Société Civile Immobilière, au capital de 50.000 Euros, se sont réunis au siège social, d'un commun accord.

Monsieur Jean-Luc ANDRE, co-gérant, préside la séance.

Il est indiqué à titre liminaire que :

- Monsieur Jean-Michel ANTOINE est décédé le 26 janvier 2022 ;
- que la dévolution successorale a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître LEULEU dressé à FALAISE (14700), le 27 juillet 2022,
- Monsieur Jean-Michel ANTOINE a laissé pour héritiers Madame Liliane LESAGE, son épouse, Monsieur Ludovic ANTOINE et Madame Emilie BONNEAU, ses deux enfants,
- Que Madame Liliane ANTOINE a déclaré, compte tenu d'une donation au conjoint survivant antérieure, opter sur un quart en pleine propriété et les trois quart en usufruit des biens de la succession, aux termes d'un acte reçu par Maître LEULEU, notaire à FALAISE (14700), en date du 27 juillet 2022,

Conformément à l'article 9 des statuts, eu égard à l'ordre du jour, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

La feuille de présence qui a été élargée par chaque associé en entrant en séance permet de constater que les associés suivants sont présents :

- **La Société JLA HOLDING,**  
Propriétaire de trois cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales,  
Numérotées de 1 à 399, ci .....399 PARTS SOCIALES
- **Madame Evelyne ANDRE**  
Propriétaire d'une part sociale,  
Numérotée 400, ci.....1 PART SOCIALE

- **Madame Liliane ANTOINE** représentant l'indivision de Monsieur Jean-Michel ANTOINE  
Propriétaire de cent parts sociales,  
Numérotées de 401 à 500, ci .....100 PARTS SOCIALES

-----  
**TOTAL .....500 PARTS SOCIALES**

Le Président constate que les associés présents ou représentés possèdent 500 parts sociales, soit la totalité des parts sociales composant le capital social.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Monsieur le Président dépose sur le bureau de l'Assemblée :

- La feuille de présence.

Le Président rappelle ensuite l'ordre du jour de l'Assemblée :

**\* En matière extraordinaire**

- Agrément de nouveaux associés,
- Agrément d'un projet de cession de parts,
- Modification des statuts,
- Pouvoirs en vue des formalités.

**\* En matière ordinaire**

- Décès d'un co-gérant et démission de co-gérants,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président ouvre ensuite la discussion.

Personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes à l'ordre du jour sont successivement mises aux voix :

**EN MATIERE EXTRAORDINAIRE**

**PREMIERE RESOLUTION – AGREMENT DE DEUX NOUVEAUX ASSOCIES**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, suite au décès de Monsieur Jean-Michel ANTOINE, et compte tenu de l'attestation de notoriété et de la dévolution successorale sus indiqués, décide d'agréer en qualité de nouveaux associés :

- Monsieur Ludovic ANTOINE demeurant à MARTIGNY SUR L'ANTE (14), 19 rue de la dîme,
- Madame Emilie BONNEAU demeurant à COLOMBY – ANGUERNY (14), 11 rue Bill Ross.

Il est ici précisé que les 50 parts sociales, initialement attribuées à Madame Liliane ANTOINE ont été intégrées à la succession de son époux comme enfants, Monsieur Jean-Michel ANTOINE

Monsieur Ludovic ANTOINE, Madame Emilie BONNEAU et Madame Liliane ANTOINE déclarent constituer comme mandataire de l'indivision, en vertu de l'article 9.4 des statuts, Madame Liliane ANTOINE.

L'Assemblée Générale, compte tenu de ce qui précède, constate que la répartition des parts sociales composant le capital de la Société est désormais la suivante :

**- La Société JLA HOLDING,**

Propriétaire de trois cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales,

Numérotées de 1 à 399, ci .....399 PARTS SOCIALES

**- Madame Evelyne ANDRE**

Propriétaire d'une part sociale,

Numérotée 400, ci.....1 PART SOCIALE

**- Madame Liliane ANTOINE, Monsieur Ludovic ANTOINE, Madame Emilie BONNEAU (membres de l'indivision de Monsieur Jean-Michel ANTOINE)**

Propriétaire indivis de cent parts sociales,

Numérotées de 401 à 500, ci .....100 PARTS SOCIALES

-----  
**TOTAL .....500 PARTS SOCIALES**

**DEUXIEME RESOLUTION - AGREMENT D'UN PROJET DE  
CESSION DE PARTS**

L'Assemblée Générale, connaissance prise d'un projet de cession de titres aux termes duquel Madame Liliane ANTOINE et ses enfants, Monsieur Ludovic ANTOINE et Madame Emilie BONNEAU céderaient l'intégralité des titres qu'ils détiennent dans le capital de la SCI 2ALE MALAUCENE en indivision dans les proportions et selon les quotités suivantes :

- Pour Madame Liliane ANTOINE : 25 % en pleine propriété et 75 % en usufruit,
- Pour Monsieur Ludovic ANTOINE : 50% des 75% en nue-propriété,
- Pour Madame Emilie BONNEAU: 50% des 75 % en nue-propriété,

Décide d'agréer ladite cession des 100 parts sociales.

Chacun des associés reconnaît que ledit projet de cession lui a été notifié, de même qu'à la société 2ALE MALAUCENE.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

*Interruption de Séance*

*Il est procédé à la signature de l'acte de cession des 100 parts sociales au profit de la Société JLA HOLDING, représentée par Monsieur Jean-Luc ANDRE.*

*Le gérant procède alors à la mise à jour du registre de mouvements de titres afin de rendre opposable la cession de parts à la société.*

*Puis la séance est ouverte à nouveau sur l'ordre du jour n'ayant pas encore été abordé.*

**TROISIEME RESOLUTION- MODIFICATION DES STATUTS**

L'Assemblée générale décide, en conséquence des résolutions qui précèdent de modifier les articles 6 et 7 des statuts comme suit ;

**Article 6 – APPORTS**

Il est ajouté l'alinéa suivant :

« Par acte sous seing privé en date du 17 Mai 2023, Madame Liliane ANTOINE et ses enfants, Monsieur Ludovic ANTOINE et Madame Emilie BONNEAU ont cédé la totalité des 100 parts sociales numérotées de 401 à 500, qu'ils détiennent dans le capital de la SCI 2ALE MALAUCENE en indivision au profit de la Société JLA HOLDING. »

**Article 7 – CAPITAL SOCIAL**

« En raison des apports ci-dessus énumérés et des cessions de parts ci-avant indiquées, le capital social s'élève à la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €) divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de CENT EURO (100 €), intégralement souscrits et partiellement libérées attribuées comme suit :

**- La Société JLA HOLDING,**

Propriétaire de quatre cent quarante-neuf parts sociales,

Numérotées de 1 à 399 et de 401 à 500, ci .....499 PARTS SOCIALES

**- Madame Evelyne ANDRE**

Propriétaire d'une part sociale,

Numérotée 400, ci.....1 PART SOCIALE

-----  
**TOTAL .....500 PARTS SOCIALES**

L'Assemblée Générale décide également de supprimer les articles 25, 26 et 27 des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **QUATRIEME RESOLUTION - POUVOIRS**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **EN MATIERE ORDINAIRE**

##### **PREMIERE RESOLUTION – DECES D'UN CO GERANT ET DEMISSION D'UN CO- GERANT**

L'Assemblée générale prend acte de la fin de mandat de Monsieur Jean-Michel ANTOINE du fait de son décès à effet du 26 janvier 2022.

L'Assemblée générale prend acte et accepte la démission de Madame Liliane ANTOINE de ses fonctions de gérant à effet de ce jour et la dispense de respecter le préavis stipulé à l'article 15 des statuts.

Il y a lieu d'effectuer la formalité modificative auprès du Greffe du Tribunal de commerce.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## DEUXIEME RESOLUTION - POUVOIRS

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

**Société JLA HOLDING .....**Madame Evelyne ANDRE  
*Représentée par Monsieur Jean-Luc ANDRE*

*Jean-Luc ANDRE*

✓ Certified by JLA HOLDING

*Evelyne ANDRE*

✓ Certified by JLA HOLDING

**Madame Liliane ANTOINE**

*Liliane ANTOINE*

✓ Certified by JLA HOLDING

**Monsieur Jean-Luc ANDRE**

*Jean-Luc ANDRE*

✓ Certified by JLA HOLDING

**Madame Emilie BONNEAU**

*Emilie BONNEAU*

✓ Certified by JLA HOLDING

**Monsieur Ludovic ANTOINE**

*Ludovic ANTOINE*

✓ Certified by JLA HOLDING

ML/AH

**2ALE MALAUCENE**  
**Société Civile Immobilière**  
**Au capital de 50.000 Euros**  
**Siège social : VERSAINVILLE (14)**  
**4 Sente du Mesnil Soleil**  
**RCS CAEN 831.274.055**

\*\*\*\*\*

## **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE ET ORDINAIRE EN DATE DU 17 MAI 2023**

### **FEUILLE DE PRESENCE**

| <b>NOM PRENOMS ET DOMICILE<br/>DES ASSOCIES OU DES<br/>MANDATAIRES</b>  | <b>PARTS<br/>SOCIALES</b> | <b>NOMBRE<br/>DE VOIX</b> | <b>SIGNATURE DES MEMBRES<br/>PRESENTS OU DES<br/>MANDATAIRES<br/>Ou mention : vote par<br/>correspondance</b>                      |
|---|---------------------------|---------------------------|--|
| <b>La Société JLA HOLDING</b><br>Représentée par Monsieur Jean-Luc<br>ANDRE<br>4 Sente du Mesnil Soleil<br>14700 VERSAINVILLE | 399                       | 399                       | <i>Jean-Luc ANDRE</i><br><small>✓ Certified by // yousign</small>  |
| <b>Madame Evelyne ANDRE</b><br>4 Sente du Mesnil Soleil<br>14700 VERSAINVILLE   | 1                         | 1                         | <i>Evelyne ANDRE</i><br><small>✓ Certified by // yousign</small>   |
| <b>L'indivision de Monsieur Jean-<br/>Michel ANTOINE</b><br>La Corbière,<br>14700 MARTIGNY SUR L'ANTE                         | 100                       | 100                       | <i>Ludovic ANTOINE</i> <i>Liliane ANTOINE</i><br><small>✓ Certified by // yousign</small> <small>✓ Certified by // yousign</small> |
| <b>TOTAL</b>  | 500                       | 500                       | <i>Emilie BONNEAU</i><br><small>✓ Certified by // yousign</small>  |

*Certifié sincère et véritable la présente Feuille de Présence à laquelle sont annexés 0 pouvoir et 0 formulaire de vote par correspondance, arrêté à 4 Associés présents ou représentés, possédant ensemble 500 Parts sociales.*

**LE PRESIDENT**

*Jean-Luc ANDRE*

✓ Certified by // yousign

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
CAEN I  
Le 22/05/2023 Dossier 2023 00034956, référence 1404701 2023 A 02026  
Enregistrement : 1000 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Mille Euros  
Montant reçu : Mille Euros

Laurent GOURAIN

Agent  
des Finances Publiques

**CESSION DE PARTS SOCIALES DE  
LA SOCIETE 2ALE MALAUCENE PAR MADAME LILIANE ANTOINE,  
MONSIEUR LUDOVIC ANTOINE ET MADAME EMILIE BONNEAU  
AU BENEFICE DE LA SOCIETE JLA HOLDING**

\*\*\*\*

**LES SOUSSIGNES :**

**1° - Madame Liliane, Bernadette, Louise LESAGE veuve de Monsieur Jean-Michel ANTOINE,** demeurant à MALAUCENE (84340), 64 chemin du Moulin.

Née à FALAISE (14700), le 10 Août 1961.

De nationalité française.

Déclarant ne pas être engagée dans les liens d'un Pacte Civil de Solidarité.

**- Monsieur Ludovic, Marc, Pascal ANTOINE, époux de Madame Elodie LEREVEREND** demeurant à MARTIGNY-SUR-L'ANTE (14700), 19 rue de la Dîme.

Né à FALAISE (14700), le 17 Octobre 1984,

De nationalité Française,

Marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean-Luc GAULLIER, notaire à FALAISE (14700), le 27 Avril 2016, ce régime n'ayant pas été modifié depuis.

**- Madame Emilie, Michelle, Fabienne ANTOINE épouse de Monsieur Frédéric BONNEAU,** demeurant à COLOMBY-ANGUERNY (14610), 11 rue bill ross.

Née à FALAISE (14700), le 22 Avril 1987,

De nationalité Française.

Mariée sous le régime légale de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union célébrée le 19 Septembre 2020, en la Mairie de ANGUERNY (14610), ce régime n'ayant pas été modifié depuis.

**Ci-après dénommés « les cédants » ou « les vendeurs »  
SOUSSIGNES DE PREMIERE PART**

**ET**

**2° - La Société JLA HOLDING**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.032.700 €, ayant son siège social à VERSAINVILLE (14), 4 Sente du Mesnil Soleil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 792.417.131,

Représentée par Monsieur Jean-Luc ANDRE, gérant et associé unique

**Ci-après dénommée « le cessionnaire » ou « l'acquéreur »  
SOUSSIGNE DE SECONDE PART**

## P R E A M B U L E

Le cédant déclare ce qui suit sur les caractéristiques de la Société :

**1 - Dénomination sociale :** 2ALE MALAUCENE

**2 - Forme sociale :** Société Civile Immobilière

**3 - Siège social :** VERSAINVILLE (14), 4 Sente du Mesnil Soleil

**4 - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés :** CAEN (14) sous le numéro 831.274.055

**5 - Objet statutaire et activité exercée :**

La Société a pour objet :

- la propriété, l'acquisition, la vente, la gestion, la location et l'administration, l'exploitation par tous modes, la location de biens immobiliers, tous immeubles bâtis ou non bâtis, de droits immobiliers et de valeurs mobilières, l'achat et la vente de tous immeubles entiers ou par lots.

**6 - Activité actuelle :** conforme à l'objet social.

**7 - Durée de la Société – Constitution :**

99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés intervenue le 2 août 2017

**8- Capital social :**

50.000 € divisé en 500 parts de 100 € chacune, numérotées de 1 à 500 intégralement souscrites, réparties comme suit :

- **La Société JLA HOLDING,**

Propriétaire de trois cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales,

Numérotées de 1 à 399, ci .....399 PARTS SOCIALES

- **Madame Evelyne ANDRE**

Propriétaire d'une part sociale,

Numérotée 400, ci.....1 PART SOCIALE

- **Indivision de Monsieur Jean-Michel ANTOINE**

Propriétaire de cinquante parts sociales,

Numérotées de 401 à 450, ci .....50 PARTS SOCIALES

**- Madame Liliane ANTOINE**

Propriétaire de cinquante parts sociales,

Numérotées de 451 à 500, ci .....50 PARTS SOCIALES

-----  
**TOTAL .....500 PARTS SOCIALES**

Observation est ici faite que :

Monsieur Jean-Michel ANTOINE est décédé le 26 janvier 2022 laissant pour héritier Madame Liliane LESAGE, son épouse et ses deux enfants Monsieur Ludovic ANTOINE et Madame Emilie ANTOINE.

La dévolution successorale a été constatée dans un acte de notoriété dressé par Maître LELEU, notaire à Falaise (14), le 27 Juillet 2022.

Qu'aux termes d'un acte du même notaire, le conjoint survivant a opté déclaré accepter le bénéfice d'une donation entre époux et a opté pour un quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit des biens de la succession.

**9 - Administration de la société :**

La société est administrée par Monsieur Jean-Luc et Madame Evelyne ANDRE, ainsi que Madame Liliane ANTOINE. Il est ici précisé que Monsieur Jean-Michel ANTOINE est toujours inscrit en tant que co-gérant de la Société auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

**10 - Date de clôture de l'exercice social :**

31 décembre de chaque année.

**11 - Régime fiscal**

La Société relève du régime fiscal des sociétés de personne.

## 1<sup>ère</sup> PARTIE – OBJET

### **ARTICLE 1 - CESSION DE PARTS SOCIALES**

Par les présentes, Madame Liliane ANTOINE, Monsieur Ludovic ANTOINE et Madame Emilie BONNEAU cèdent irrévocablement sous les garanties ordinaires et de droit les 100 parts sociales numérotées de 401 à 500 qu'ils détiennent dans le capital social de la SCI 2ALE MALAUCENE qu'ils détiennent en indivision dans les proportions et selon les quotités suivantes :

- Pour Madame Liliane ANTOINE : 25 % en pleine propriété et 75 % en usufruit,
- Pour Monsieur Ludovic ANTOINE : 50% des 75% en nue-propriété,
- Pour Madame Emilie ANTOINE : 50% des 75 % en nue-propriété,

De son côté, la Société JLA HOLDING, ainsi que l'y oblige Monsieur Jean-Luc ANDRE, ès qualités, acquière irrévocablement les 100 parts sociales ci-dessus désignées.

Cette cession est indivisible et ne pourra être exécutée que pour la totalité des 100 parts sociales de la SCI 2ALE MALAUCENE ci-dessus désignées.

### **ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE**

#### **a) Propriété**

Le cessionnaire est propriétaire des parts sociales cédées ce jour.

#### **b) Jouissance**

Il en a la jouissance à compter de ce jour en sorte que le résultat de l'exercice social en cours et les suivants seront à son profit ou sa perte.

Les cédants mettent et subrogent le cessionnaire dans tous droits et actions attachés aux parts sociales cédées, sans exception ni réserve, tant contre la société que contre les tiers.

Le cessionnaire devra se conformer aux stipulations des statuts de la société, ainsi qu'à tous actes et délibérations des associés intervenus régulièrement jusqu'à ce jour ; desquels statuts, actes et délibérations, il reconnaît avoir entière connaissance ainsi que de la comptabilité.

### **Article 3- PRIX DE CESSION**

#### **a- Fixation du prix de cession**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global de VINGT MILLE EUROS (20.000 Euros) soit un prix de DEUX CENTS EUROS (200 €) par part sociale.

Ce prix est ferme et définitif non susceptible de révision de prix.

Il est réparti comme suit :

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>- A Madame Liliane ANTOINE</b>         |                     |
| - pour sa quote-part en pleine propriété, | 5.000 EUROS         |
| - pour sa quote-part en usufruit,         | 6.000 EUROS         |
|   | -----               |
| TOTAL revenant à Madame Liliane ANTOINE   | 11.000 EUROS        |
| <br>                                      |                     |
| <b>- A Monsieur Ludovic ANTOINE</b>       |                     |
| - pour sa quote-part en nue-propriété,    | 4.500 EUROS         |
| <br>                                      |                     |
| <b>- A Madame Emilie BONNEAU</b>          |                     |
| - pour sa quote-part en nue-propriété,    | 4.500 EUROS         |
|   | -----               |
| <b>TOTAL GLOBAL .....</b>                 | <b>20.000 EUROS</b> |

**b- Paiement du prix de cession**

Le prix est payé comptant ce jour par chèque à chacun des cédants comme suit :

- A Madame Liliane ANTOINE : le prix de 11.000 Euros,
- A Monsieur Ludovic ANTOINE : le prix de 4.500 Euros,
- A Madame Emilie ANTOINE : le prix de 4.500 Euros.

**DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT**

Les cédants reconnaissent avoir été avertis par le rédacteur des présentes des dispositions de l'article 1434 du Code Civil.

*« L'emploi ou le remploi est censé fait à l'égard d'un époux toutes les fois que, lors d'une acquisition, il a déclaré qu'elle était faite de deniers propres ou provenus de l'aliénation d'un propre, et pour lui tenir lieu d'emploi ou de remploi. A défaut de cette déclaration dans l'acte, l'emploi ou le remploi n'a lieu que par l'accord des époux, et il ne produit ses effets que dans leurs rapports réciproques. »*

## **2<sup>ème</sup> PARTIE – CHARGES ET CONDITIONS DE LA CESSION**

### **ARTICLE 1 – ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF**

De convention expresse entre les parties, la cession de parts sociales est traitée sans garantie d'actif ni de passif de la part de qui que ce soit au profit de qui que ce soit,

Il s'agit d'une condition essentielle et déterminante des présentes sans laquelle les cédants n'auraient pas accepté de céder ses parts sociales.

Le cessionnaire reconnaît avoir été averti des conséquences éventuelles de l'absence de garantie d'actif et de passif et décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité pour défaut de conseil à ce sujet.

### **ARTICLE 2 – GERANCE**

Monsieur Jean-Luc ANDRE restera co-gérants de la société avec Madame Evelyne ANDRE, après la cession de titres, objet des présentes.

### **ARTICLE 3 - NANTISSEMENT**

Les cédants déclarent sous leur responsabilité que les titres cédés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

### **ARTICLE 4- SITUATION JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

#### **1. Situation juridique de l'ensemble immobilier, propriété de la Société**

La SCI 2 ALE MALAUCENE est propriétaire d'une résidence à usage d'habitation à MALAUCENE destinée à la location.

#### **2. Absence de droit de préemption urbain**

En vertu des dispositions de l'article L213-1 alinéa 3 du Code l'urbanisme la cession, objet de la présente cession n'est pas soumise au droit de préemption urbain.

### **ARTICLE 5-DECLARATIONS COMMUNES DES PARTIES :**

Chacune des parties aux présentes, déclare et garantit, pour ce qui la concerne, aux autres parties :

- Les renseignements les concernant figurant aux présentes sont exacts
- Elles sont de nationalité française et résident en France au sens de la réglementation financière avec l'étranger

- Elles ne font l'objet d'aucune mesure de protection des majeurs incapables (tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice)
- Elles ne font pas l'objet d'une procédure de surendettement ou de rétablissement personnel
- Elles ont la capacité d'exécuter le présent protocole.

En outre, chaque partie déclare, en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment de capitaux, que l'origine des fonds versés en vue de l'acquisition des titres est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au Titre 6 (obligation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux) du livre V du Code Monétaire et Financier ;

#### **ARTICLE 6 - OPPOSABILITE DE LA CESSION DE PARTS SOCIALES – NOTIFICATION DE LA CESSION**

La cession desdites parts sociales sera rendue opposable à la SCI 2ALE MALAUCENE par transfert sur le registre de mouvement de titres de ladite Société conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code Civil.

Madame Liliane ANTOINE, Monsieur Ludovic ANTOINE, Madame Emilie BONNEAU, Madame Evelyne ANDRE, Monsieur Jean-Luc ANDRE et la Société JLA HOLDING ainsi que la Société SCI 2ALE MALAUCENE, représentée par Monsieur Jean-Luc ANDRE, reconnaissent que la cession leur a été notifiée préalablement à la signature des présentes en conformité avec les dispositions de l'article 11- 1 des statuts.

#### **ARTICLE 7- FISCALITE**

##### **Droits d'enregistrement**

Les parties déclarent, pour la perception des droits d'enregistrement que les parts cédées ont été attribuées en représentation d'apports en numéraire.

##### **Plus value sur la cession des 100 parts sociales n°401 à 500 ;**

*1) Déclarations de la Cédante, Madame Liliane ANTOINE, relatives à la plus-value et paiement par la Cédante de l'impôt afférent à la plus-value.*

Conformément à l'article 74 SJ Annexe II du Code Général des Impôts, la Cédante déclare :

- Que le service des impôts dont elle dépend pour la déclaration de ses revenus est le SERVICE IMPOTS PARTICULIERS – CARPENTRAS, 219, Avenue du Comtat-Venaissin, BP 270, CARPENTRAS (84208) CEDEX,
- Que le prix de cession des parts sociales lui revenant pour 25% en pleine propriété et 75% en usufruit est de 11.000 Euros ;
- Que s'agissant du prix d'acquisition :
  - Qu'elle a reçu à titre gratuit 25% de la pleine propriété des parts et 75% de l'usufruit des parts, aux termes de la déclaration de succession de Monsieur

Jean-Michel ANTOINE, domicilié de son vivant à MALAUCENE (83340), 64 chemin du Moulin, décédé le 26 Janvier 2022, suivant l'attestation de notoriété en date du 27 juillet 2022 et déclaration de succession en date du 27 juillet 2022,

- Que la valeur retenue pour la détermination des droits de succession s'est établie à 2.500 euros suivant déclaration de succession en date du 27 juillet 2022;

Le bien cédé étant détenu en indivision et le prix de cession revenant à Madame Liliane ANTOINE étant inférieur à 15.000 €, la plus-value de cession est exonérée, le seuil de 15.000 € s'appréciant au regard de chaque quote-part indivise.

*2) Déclarations du Cédant, Monsieur Ludovic ANTOINE, relatives à la plus-value et paiement par le Cédant de l'impôt afférent à la plus-value.*

Conformément à l'article 74 SJ Annexe II du Code Général des Impôts, le Cédant déclare :

- Que le service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus est le SERVICE IMPOTS PARTICULIERS –FALAISE, 6, Rue de la Résistance, FALAISE (14700),
- Que le prix de cession de la moitié des 75% de la nue-propiété des parts cédées lui revenant est de 4.500 euros.
- Que s'agissant du prix d'acquisition :
  - Qu'il a reçu à titre gratuit la moitié des 75% de la nue-propiété aux termes de la déclaration de succession de Monsieur Jean-Michel ANTOINE, domicilié de son vivant à MALAUCENE (83340), 64 chemin du Moulin, décédé le 26 Janvier 2022, suivant l'attestation de notoriété en date du 27 juillet 2022 et déclaration de succession en date du même jour.
  - Que la valeur retenue pour la détermination des droits de succession s'est établie à 750 euros suivant déclaration de succession en date du 27 juillet 2022

Le bien cédé étant détenu en indivision et le prix de cession revenant à Monsieur Ludovic ANTOINE étant inférieur à 15.000 €, la plus-value de cession est exonérée, le seuil de 15.000 € s'appréciant au regard de chaque quote-part indivise

*3) Déclarations de la Cédante, Madame Emilie BONNEAU, relatives à la plus-value et paiement par la Cédante de l'impôt afférent à la plus-value.*

Conformément à l'article 74 SJ Annexe II du Code Général des Impôts, la Cédante déclare :

- Que le service des impôts dont elle dépend pour la déclaration de ses revenus est le SERVICE IMPOTS PARTICULIERS – CAEN, 145, Rue de la Délivrance, CAEN (14000),
- Que le prix de cession de la moitié des 75% de la nue-propiété des parts cédées lui revenant est de 4.500 euros.

- Que s'agissant du prix d'acquisition :
  - o Qu'elle a reçu à titre gratuit la moitié des 75% de la nue-propriété aux termes de la déclaration de succession de Monsieur Jean-Michel ANTOINE, domicilié de son vivant à MALAUCENE (83340), 64 chemin du Moulin, décédé le 26 Janvier 2022, suivant l'attestation de notoriété en date du 27 juillet 2022 et déclaration de succession en date du 27 juillet 2022,
  - o Que la valeur retenue pour la détermination des droits de succession s'est établie à 750 euros suivant déclaration de succession en date du 27 juillet 2022.

Le bien cédé étant détenu en indivision et le prix de cession revenant à Madame Emilie BONNEAU étant inférieur à 15.000 €, la plus-value de cession est exonérée, le seuil de 15.000 € s'appréciant au regard de chaque quote-part indivise

### **ARTICLE 8 – FRAIS DROITS ET HONORAIRES**

Le présent acte a été rédigé par la SELARL LEBAILLY DUREL, Société d'avocats à FLEURY SUR ORNE (14), 646 Route des Dignes, mandaté par les parties en qualité de rédacteur unique.

### **ARTICLE 9 – AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il n'est contredit par aucune contre-lettre.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses déclarations et affirmations de sincérité.

### **ARTICLE 10 - CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Elles sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que : *"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun"*.

### **ARTICLE 11 - DEONTOLOGIE**

Les parties reconnaissent :

- avoir arrêté et conclu directement entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession, en toute connaissance de cause, après l'étude personnelle du dossier sans le concours ni l'entremise de l'avocat rédacteur des présentes, lequel a été

exclusivement chargé de recevoir leurs déclarations et rédiger à leur gré les conventions intervenues entre elles sans être tenu d'en vérifier l'exactitude,

- que la lecture du présent acte leur a été faite avant signature et qu'elles ont chacune suivi la lecture et participé à son collationnement au moyen d'un exemplaire qui leur a été remis à cet effet, qu'elles ont été invitées à poser toutes questions sur le texte et l'esprit de l'acte, à la suite desquelles il leur a été donné toutes explications et éclaircissements, les renseignant pleinement sur la portée de leurs engagements,
- qu'elles déclarent par conséquent vouloir ratifier le présent acte en pleine connaissance de cause.

## **ARTICLE 12 – COOPERATION – EXECUTION FORCEE- CLAUSE PENALE**

La présente cession est considérée comme ferme de part et d'autre, sauf l'effet des conditions suspensives stipulées ci-avant.

Les Parties s'engagent à coopérer de bonne foi, afin de permettre la pleine exécution des présentes. A cet égard elles s'engagent à signer ou remettre tous les documents et à prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la bonne exécution du Protocole.

Chaque Partie déclare avoir une parfaite connaissance de l'article 1221 Code civil aux termes duquel « Le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier. »

En conséquence, dans le cas où l'une ou l'autre des parties refuserait de signer les actes définitifs et/ou ordres de mouvements ou d'exécuter l'ensemble des engagements pris aux présentes, elle sera tenue de verser à la partie adverse, à titre de dommages intérêts, une somme correspondant à 10 % du prix provisoire des titres composant le capital des sociétés incluses dans le périmètre de cession.

Il est formellement convenu que cette clause ne doit pas être considérée comme une faculté de dédit, et la partie s'estimant lésée aura le choix de poursuivre la réalisation de la cession ou d'accepter la somme en réparation pour le préjudice subi.

Il est précisé que cette clause est convenue sans préjudice du droit du rédacteur de demander à la partie défaillante le remboursement des frais qu'il a engagé pour la rédaction de l'acte.

## **ARTICLE 13 - CONCILIATION**

Pour toutes contestations qui s'élèveraient entre les parties, relativement à la formation de la présente convention, à l'interprétation et à l'exécution des présentes, les soussignés s'engagent à soumettre leur différend, préalablement à toute instance judiciaire ou recours au Tribunal Arbitral, à des conciliateurs, chacune des parties en désignant un, sauf les cas où elles se mettraient d'accord sur le choix d'un conciliateur unique.

Ce ou ces conciliateurs s'efforceront de régler les difficultés qui leur seront soumises et de faire accepter par les parties une solution amiable, dans le délai de trois mois à compter de la désignation du ou des conciliateurs.

#### **ARTICLE 14- LITIGES**

Tout litige relatif aux présentes ou à leurs suites seront soumis à l'appréciation des tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de CAEN ou toute autorité judiciaire qui y serait substituée.

#### **ARTICLE 15- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges et domiciles respectifs.

#### **ARTICLE 16 - MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément aux dispositions de l'article 32 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite « informatique et libertés », la SELARL LEBAILLY DUREL dispose d'un traitement informatique dans le cadre de ses activités d'avocat et de conseil, et notamment pour la rédaction de ses actes et l'accomplissement des formalités légales.

Dans le cadre de ses activités, la SELARL LEBAILLY DUREL est amenée à enregistrer des données concernant les signataires et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès des Centres de Formalités et du Greffe du Tribunal de Commerce.

Chaque partie déclare être informée de son droit d'accès et de rectification des données la concernant auprès de la SELARL LEBAILLY DUREL, ayant son siège social à FLEURY SUR ORNE (14) 646, route des Dignes – BP 36 (téléphone : 02.31.06.15.51 / télécopie : 02.31.06.14.80 / courriel : [contacts@ldavocats.com](mailto:contacts@ldavocats.com))

#### **ACTE ELECTRONIQUE**

Il est expressément convenu que, par dérogation aux règles de preuve édictées par le Code civil et plus particulièrement, par l'article 1375 de ce code, l'établissement d'un original par Partie ne sera pas requis à titre de preuve des engagements pris par les soussignés aux termes des présentes.


Les parties reconnaissent et acceptent que cet acte soit signé par voie de signature électronique via la plateforme YOUSIGN en application des articles 1367 et suivants du Code civil et que la transmission électronique de l'acte ainsi signé vaille preuve entre les parties de l'existence, de l'origine, de la réception, de l'intégrité dudit acte. En outre, les parties prennent acte de ce que le rédacteur du présent a pris toutes les diligences qu'il a estimées pertinentes aux fins de s'assurer de l'authentification de l'identité de chaque signataire et lui donne quitus de ce chef.

En conséquence de ce qui précède, les parties reconnaissent et acceptent que l'acte soit réputé signé à la date de sa signature par la dernière des Parties.

Le 17 Mai 2023


**Madame Liliane ANTOINE**

*Liliane ANTOINE*

✓ Certified by  yousign


**Monsieur Ludovic ANTOINE**

*Ludovic ANTOINE*

✓ Certified by  yousign


**Madame Emelie BONNEAU**

*Emilie BONNEAU*

✓ Certified by  yousign

**La SCI 2ALE MALAUCENE**  
**Représentée par Monsieur Jean-Luc ANDRE**

*Jean-Luc ANDRE*

✓ Certified by  yousign

ML/AH

**2ALE MALAUCENE**  
**Société Civile Immobilière**  
**Au capital de 50.000 Euros**  
**Siège social : VERSAINVILLE (14)**  
**4 Sente du Mesnil Soleil**  
**RCS CAEN 831.274.055**

\*\*\*\*\*

# STATUTS

**Mis à jour suivant délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire  
en date du 17 MAI 2023**

*Jean-Luc ANDRE*

✓ Certified by // yousign

**LES SOUSSIGNES :**

- **Société JLA HOLDING**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.032.700 €, ayant son siège social à VERSAINVILLE (14) 4 Sente du Mesnil Soleil, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le n° 792.417.131,

Représentée par Monsieur Jean-Luc ANDRE, gérant et associé unique

- **Madame Evelyne, Jacqueline, Raymonde RETOURS épouse de Monsieur Jean-Luc, Francis, Fernand ANDRE** demeurant à VERSAINVILLE (14) 4 Sente du Mesnil Soleil.

Née à FALAISE le 22 avril 1962

De nationalité française

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie d'ERAINES (14) le 10 septembre 1983.

Ce régime n'a pas subi de modification depuis.

- **Monsieur Jean-Michel, Didier, Patrick ANTOINE et son épouse Madame Liliane, Bernadette, Louise LESAGE**, demeurant ensemble à MARTIGNY SUR L'ANTE (14) La Corbetière

Nés savoir :

Monsieur à FALAISE (14) le 9 Avril 1958.

Madame à FALAISE (14) le 10 août 1961.

Tous deux de nationalité française,

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT PIERRE CANIVET (14) le 10 Juillet 1982.

Ce régime n'a subi aucune modification depuis.

*Il a été constitué une Société Civile Immobilière dont les statuts sont les suivants :*

JLA M EA E

**ARTICLE 1ER - FORME**

Cette Société est régie par les dispositions générales du Code Civil et textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

**ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

- La propriété, l'acquisition, la vente, la gestion, la location et l'administration, l'exploitation par tous modes, la location de biens immobiliers - tous immeubles bâtis ou non bâtis -, de droits immobiliers et de valeurs mobilières,
- L'achat et la vente de tous immeubles entiers ou par lots.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et aux biens dont s'agit, en ce compris la conclusion d'emprunts et l'affectation et l'hypothèque des biens en cause à titre de garantie desdits emprunts, à condition que ces opérations n'altèrent pas le caractère civil de la Société.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est :

**2ALE MALAUCENE**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

**ARTICLE 4 - DUREE**

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL**

Le siège de la Société est fixé à :

**VERSAINVILLE (14)  
4 Sente du Mesnil Soleil**

Il peut être transféré par une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

→ SNTA  
Uy EA  
E

## ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

A la constitution, les associés apportent la somme de cinquante mille euros (50.000 €), et ce, dans les proportions suivantes :

|  |                 |
|--|-----------------|
| - <b>société JLA HOLDING</b><br>apporte la somme de trente neuf mille neuf cents euros, ci ..... | 39.900 €        |
| - <b>Madame Evelyne ANDRE</b><br>apporte la somme de cent euros, ci .....                        | 100 €           |
| - <b>Monsieur Jean-Michel ANTOINE</b><br>apporte la somme de cinq mille euros, ci .....          | 5.000 €         |
| - <b>Madame Liliane ANTOINE</b><br>apporte la somme de cinq mille euros, ci .....                | 5.000 €         |
| <b>TOTAL DES APPORTS</b> .....   | <b>50.000 €</b> |

Par acte sous seing privé en date du 17 Mai 2023, Madame Liliane ANTOINE et ses enfants, Monsieur Ludovic ANTOINE et Madame Emilie BONNEAU ont cédé la totalité des 100 parts sociales numérotées de 401 à 500, qu'ils détiennent dans le capital de la SCI ZALE MALAUCENE en indivision au profit de la Société JLA HOLDING.

## ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

En raison des apports ci-dessus énumérés et des cessions de parts ci-avant indiquées, le capital social s'élève à la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €) divisé en CINQ CENTS (500) parts sociales de CENT EURO (100 €), intégralement souscrits et partiellement libérées attribuées comme suit :

|  |                    |
|--|--------------------|
| - <b>La Société JLA HOLDING,</b><br>Propriétaire de quatre cent quarante-neuf parts sociales,<br>Numérotées de 1 à 399 et de 401 à 500, ci ..... | 499 PARTS SOCIALES |
| - <b>Madame Evelyne ANDRE</b><br>Propriétaire d'une part sociale,<br>Numérotée 400, ci .....   | 1 PART SOCIALE     |

**TOTAL**.....**500 PARTS SOCIALES**

*SWA MEA Z*

### INTERVENTION DES CONJOINTS COMMUNS EN BIENS

Monsieur Jean-Luc ANDRE reconnaît avoir été préalablement averti de l'intention de Madame Evelyne ANDRE, son épouse, de réaliser ledit apport en numéraire au moyen de deniers dépendant de la communauté existant entre eux, déclare y consentir sans aucune réserve, et après avoir été informé du droit que la loi lui réserve en vertu de l'article 1832.2 du Code Civil, de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts qui sont attribuées à l'autre, déclare renoncer purement et simplement à cette faculté. En conséquence, la qualité d'associé est reconnue à Madame Evelyne ANDRE, seule pour ce qui concerne l'apport effectué par elle.

Monsieur Jean-Michel ANTOINE et Madame Liliane ANTOINE reconnaissent mutuellement avoir été préalablement avertis de leur l'intention de réaliser ledit apport en numéraire au moyen de deniers dépendant de la communauté existant entre eux, déclarent y consentir sans aucune réserve, et après avoir été informés du droit que la loi leur réserve en vertu de l'article 1832.2 du Code Civil, de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts qui sont attribuées à l'autre, déclarent renoncer purement et simplement à cette faculté. En conséquence, la qualité d'associé est reconnue à Monsieur Jean-Michel ANTOINE et Madame Liliane ANTOINE, seuls pour ce qui concerne l'apport effectué par chacun d'eux.

### ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Les Associés peuvent décider d'augmenter ou de réduire le montant du capital social par délibération extraordinaire.

### ARTICLE 9 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITE - INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE

1 - Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

2 - Chaque part sociale offre à son propriétaire un droit identique aux bénéfices ou aux pertes et à l'actif social.

Elle confère une voix dans tous les votes émis par décision collective ou sur consultation écrite.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales.

3 - Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux documents sociaux et aux décisions collectives.

JMA M EA E

En outre, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4 - S'il existe une indivision, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun. A défaut ils ne peuvent prendre part aux décisions collectives.

Pour le calcul de la majorité en nombre des associés lors des Assemblées, chaque indivisaire compte comme associé.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le nu-proprétaire a seul la qualité d'associé. Cependant l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts, à l'exception des délibérations relatives au changement de dénomination sociale, de prorogation de la durée de la société, de la transformation de la société en société d'une autre forme ou le droit de vote est réservé au nu-proprétaire.

Le nu-proprétaire est convoqué à toutes les assemblées générales.

#### **ARTICLE 10 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société par transfert sur ses registres conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code Civil.

La publicité de la cession de parts est accomplie par dépôt, en annexe au registre du commerce et des Sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession, s'il est notarié, ou d'un original, s'il est sous seing privé.

#### **ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

##### **1. - Transmission entre vifs**

Les parts sociales ne peuvent être transmises, à qui que ce soit à titre onéreux ou gratuit, qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié des parts sociales, celle-ci étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au précédent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts. A la demande du gérant, ce délai peut être prorogé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

SMH UEA RZ

La société peut également en cas de refus d'agrément, mais avec le consentement du cédant, réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts afin de les lui rembourser. A défaut d'accord sur le prix celui-ci est déterminé à dire d'expert selon les dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux alinéas ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

## 2. - Nantissement

Un associé peut donner ses parts en nantissement. Si la société a préalablement donné son consentement au projet de nantissement des parts sociales, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Ce nantissement sera signifié à la Société.

## 3. - Transmission par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais continuera par principe entre les seuls associés survivants, ou, au choix de ces derniers, avec l'héritier ou ayant droit de l'associé décédé, lequel devra alors être agréé par la majorité des parts sociales détenues par le(s) associés survivants.

En cas de continuation de la Société entre les seuls associés survivants ou en cas de refus d'agrément, l'indemnisation de l'héritier ou de l'ayant-droit de l'associé décédé se fera selon la procédure édictée en cas de refus d'agrément lors de transmission entre vifs.

## 4. - Agrément du conjoint commun en biens

Le conjoint commun en biens de l'époux associé qui notifie son intention d'être associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, doit être agréé par une décision prise à la majorité des parts sociales après déduction des parts de son époux associé qui ne participe pas au vote.

## 5. - Partage d'une communauté de biens entre époux

Lors du partage de la communauté d'un associé, il ne peut être attribué à son conjoint, des parts sociales, que si celui-ci est agréé à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. La procédure d'agrément et à défaut la procédure de rachat est régie par les conditions prévues en matière de transmission entre vifs, le conjoint associé bénéficiant d'une priorité de rachat.

SMA MEA FZ

## **ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, le retrait de la société d'un associé peut être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés, soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestations, cette valeur est fixée 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.

## **ARTICLE 13 - GERANCE**

1) La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non. Le ou les gérants sont nommés pour une durée limitée ou illimitée, par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2) Le ou chaque gérant a droit à une rémunération déterminée par décision collective ordinaire. Il a droit, en outre, au remboursement des frais qu'il expose à l'occasion de l'accomplissement de son mandat.

## **ARTICLE 14 - POUVOIRS ET OBLIGATIONS DE LA GERANCE**

Un gérant engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance.

Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, à l'exception des décisions portant sur les achats, ventes et locations de biens et droits immobiliers, conclusions de tous emprunts, prises de garantie, hypothèques portant sur les biens et droits immobiliers appartenant à la Société, lesquels doivent être autorisés par l'Assemblée Générale des associés statuant à la majorité des parts sociales.

Il peut, déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à une ou plusieurs personnes et constituer temporairement des mandataires.

En tout état de cause, le gérant est parfaitement habilité à contracter avec la Société elle-même, dans le respect de la réglementation applicable aux Sociétés Civiles, de même qu'à contracter avec des Sociétés dont il serait également dirigeant et/ou associé.

Le gérant dresse les comptes prévus par la législation, à la clôture de chaque exercice et établit le rapport de gestion.

SHH MEA Z

Outre les règles ci-dessus, s'il existe plusieurs gérants, 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.

A l'égard des Associés chaque gérant dispose des pouvoirs nécessaires pour conclure toutes opérations se rattachant à l'objet social et dans l'intérêt de la Société.

Dans les rapports entre eux chaque gérant a les mêmes pouvoirs, sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à toutes opérations avant qu'elles ne soient conclues.

### **ARTICLE 15 - CESSATION DE FONCTIONS**

Tout gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable sur décision ordinaire des associés prise à la majorité des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Par dérogation à l'article 1851 alinéa 4 du Code Civil, si le gérant révoqué est un associé, celui-ci ne pourra en aucun cas se retirer de la Société dans les conditions prévues à l'article 1869 alinéa 2 du Code Civil.

Tout gérant peut démissionner de son mandat, en prévenant les associés un mois à l'avance. Cependant ce délai peut être réduit par décision des associés prise à la majorité ordinaire.

Les fonctions de gérant prennent également fin en cas d'incapacité physique ou mentale, d'absence, ainsi qu'en cas d'incapacité ou d'incompatibilité résultant de la loi, d'une décision de justice ou d'une convention. Dans le cas d'une cogérance, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants dans l'hypothèse de la cessation des fonctions de l'un d'entre eux.

En cas de révocation ou de démission d'un gérant désigné par les statuts, la modification corrélative de l'article où figurait son nom n'est qu'une conséquence matérielle de cette révocation.

### **ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

1 - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

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

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé muni de son pouvoir.

SHAN M EA Z

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance 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 assemblée ou consultation par écrit.

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 la délibération des associés.

2 - En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit au choix de la gérance.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée. Celle-ci indique 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.

Dès la convocation, le texte des 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 lettre simple, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3 - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

4 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

5 - Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les

SIA M EA Z

documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms, et qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'Assemblée.

6 - Les procès-verbaux prévus au paragraphe précédent sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé.

7 - Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre.

8 - Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le ou les gérants.

#### **ARTICLE 17 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS**

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées à la majorité des parts sociales qu'elles modifient ou non les statuts.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

#### **ARTICLE 18 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES**

Indépendamment des communications qui doivent lui être faites à l'occasion d'une assemblée ou d'une consultation écrite, tout associé non gérant a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert.

Tout associé non gérant a aussi le droit, une fois par an, de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

SMA GEA E

### **ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social s'ouvre le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

Exceptionnellement le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 décembre 2017.

### **ARTICLE 20 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE**

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble 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.

### **ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

### **ARTICLE 22 - PROROGATION - TRANSFORMATION - FUSION**

Les associés peuvent, à l'unanimité, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution anticipée, dans les conditions, formes et délais légaux.

### **ARTICLE 23 - DISSOLUTION**

1. La Société prend fin :

- par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation ;

*Signature* UEA 7

- par la réalisation ou l'extinction de son objet ;
- par l'annulation du contrat de Société ;
- par la dissolution anticipée décidée par les associés ;
- par dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la Société ;
- par dissolution anticipée prononcée par le Tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

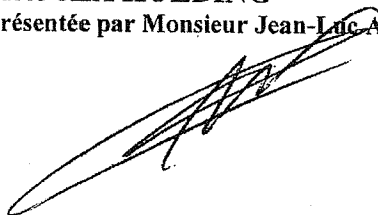
#### **ARTICLE 24 - LIQUIDATION - PARTAGE**

Hormis les cas de fusion ou scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Les opérations de liquidation et de partage sont dirigées par le liquidateur en conformité avec les prescriptions légales.

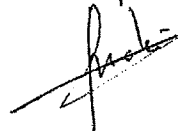
FAIT A GALLES  
LE 26 juillet 2017  
En trois exemplaires

**Société JLA HOLDING**  
Représentée par Monsieur Jean-Luc ANDRE



**Madame Evelyne ANDRE**  
Bon pour acceptation du mandat de gérante

Bon pour acceptation du mandat de gérante



**Monsieur Jean-Michel ANTOINE**  
Bon pour acceptation du mandat de gérant

Bon pour acceptation du mandat de gérant



**Madame Liliane ANTOINE**  
Bon pour acceptation du mandat de gérante

Bon pour acceptation du mandat de gérante



**INTERVENTION**

**Monsieur Jean-Luc ANDRE**  
Bon pour acceptation du mandat de gérant

Bon pour acceptation du mandat de gérant

