

RCS : SOISSONS

Code greffe : 0203

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 SOISSONS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00264

Numéro SIREN : 903 621 449

Nom ou dénomination : 5 boulevard MILET

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2023 sous le numéro de dépôt 1478

« 5 boulevard MILET »

Société Civile au capital de 1.000 €
Siège Social : OIGNY-EN-VALOIS (02600) 20 rue Saint-Antoine
RCS SOISSONS n° 903.621.449

CESSION DE PART SOCIALE

PAR :

1^{ent}) Monsieur Hicham **DBANI**, demeurant à OIGNY-EN-VALOIS (02600) 20 rue Saint-Antoine.
Né à KSAR ELKEBIR (MAROC) le 28 février 1983.
Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Marocaine.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
De nationalité marocaine.

D'une part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable
"Le Cédant",

AU PROFIT DE :

2^{ent}) Monsieur Jean-Michel René Marcel **CAHN FILACHET**, demeurant à OIGNY-EN-VALOIS (02600) 20 rue Saint Antoine.
Né à STRASBOURG (67000) le 16 juin 1956.
Divorcé de Madame Sophie Simone Luce **SISLIAN** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de SOISSONS (02200) le 29 janvier 2016, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

D'autre part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable
"Le Cessionnaire",

(Le Cédant et le Cessionnaire étant ci-après collectivement désignés les "Parties"
et individuellement la "Partie").

Lesquels préalablement à la **CESSION DE PART SOCIALE** faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 27 septembre 2021, il a été constitué une Société Civile dénommée « **5 boulevard MILET** », (ci-après dénommée "**La Société**") ayant son siège social à OIGNY-EN-VALOIS (02600) 20 rue Saint-Antoine, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour activité principale : « *La location d'appartements et de maisons, vides ou meublés destinés à l'habitation principale ou secondaire. L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis 5 Boulevard Milet à Villers-Cotterêts (02600)* ».

La Société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SOISSONS, sous le numéro 903.621.449, depuis le 29 septembre 2021.

La Société est actuellement gérée par M. Jean-Michel **CAHN-FILACHET**.

J' HD

JM CF

II - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social a été fixé à la somme de 1.000 Euros, divisé en 1.000 parts, de 1 Euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, intégralement libérées et réparties entre les associés de la façon suivante :

- A M. Hicham **DBANI**, la part sociale numérotée 1 ;
- A M. Jean-Michel **CAHN-FILACHET**, les 999 parts sociales numérotées de 2 à 1.000.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

III - CLAUSE D'AGREMENT :

Aux termes de l'article 13.2 des statuts, « les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous [agrément délivré par la gérance] ».

En conséquence, la part numérotée 1 appartenant au Cédant ne peut être cédée qu'avec l'agrément du Gérant.

IV - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES :

Aux termes de l'article 20 des statuts, « *Les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié* ».

Le Cessionnaire dispense expressément le Cédant de faire une plus ample désignation de la Société et de ses engagements, déclarant parfaitement les connaître pour en avoir pris préalablement connaissance par la copie des pièces qui lui ont été remises dès avant ce jour.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de part sociale objet des présentes.

CESSION DE PART SOCIALE

Par les présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au Cessionnaire qui accepte, la part sociale numérotée 1, intégralement libérée, qu'il détient dans la Société.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le Cessionnaire est propriétaire de la part dont il s'agit à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

D'un commun accord entre les Parties, le Cessionnaire aura seul droit aux résultats sociaux au titre de l'exercice en cours et des exercices ultérieurs, à proportion des droits attachés à la part cédée.

A cet effet, le Cédant subroge le Cessionnaire dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée.

La part cédée n'est représentée par aucun titre et sa propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Le Cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées des associés et les accepte.

AGREMENT DE LA GERANCE

Au présent acte, intervient M. Jean-Michel CAHN-FILACHET, gérant de la Société émettrice de la part présentement cédée, et conformément aux dispositions de l'article 13.2 des statuts rappelées en l'exposé préalable :

- confirme que la Société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare donner son consentement et agréer expressément cette cession.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant est propriétaire de la part sociale cédée par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la Société en rémunération de son apport en numéraire d'un montant de 1 €.

PRIX

Le Cédant et le Cessionnaire ont arrêté, sous leur responsabilité le prix de cession de la part sociale lequel s'élève à la somme globale, ferme, forfaitaire et définitive de UN EURO (1 EUR).
Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le Cessionnaire a payé le prix de vente comptant ce jour au Cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, sous réserve de l'encaissement du chèque

DISPENSE DE GARANTIE DE PASSIF

De convention expresse entre les Parties, le Cédant ne devra aucune garantie de passif et de consistance d'actif au Cessionnaire.

CHARGES ET CONDITIONS

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

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente cession de part, et conformément à l'article 20 statuts sus rappelé, les associés à l'unanimité ont décidé de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 7 – Capital social

L'article 7 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le capital est fixé à la somme de milles euros, ci 1.000,00 €.

Il est divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites.

Suite aux différentes mutations de parts sociales intervenues depuis la constitution de la société, les 1.000 parts sociales sont détenues par M. Jean-Michel CAHN-FILACHET ».

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article 1211-4 d du Code de l'urbanisme.

HD

JMCF

SIGNIFICATION DE LA CESSION A LA SOCIETE

La présente cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, ce à quoi le Gérant s'engage.

DISPENSE DE PRODUCTION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Les Parties reconnaissent que, bien qu'averties par le rédacteur des présentes de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, l'état des risques naturels, miniers et technologiques, et le cas échéant le constat de risque d'exposition au plomb, le diagnostic amiante, l'état parasitaire, le diagnostic de performance énergétique, le diagnostic gaz et plus généralement tous documents requis lors de la vente d'un immeuble, elles ont néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production.

DECLARATIONS FISCALES

Il est ici précisé en tant que de besoin que la cession de part objet des présentes ne peut entraîner la dissolution de la Société et n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Droits à la charge du Cessionnaire: minimum de perception 25 €.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le Cédant déclare avoir été averti par le rédacteur des présentes que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, la Société étant à prépondérance immobilière et relève des articles 8 à 8 ter du Code Général des Impôts.

Par suite, la plus-value taxable, si elle existe, doit être déclarée et payée à la recette des impôts lors de l'enregistrement des présentes.

A cet égard, le Cédant déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes,
- que le centre des impôts dont il dépend est celui de SOISSONS, 10 rue de Mayenne 02208 SOISSONS.
- Que la part sociale vendue lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe intitulé "origine de propriété" ci-dessus et qu'elles avaient alors une valeur de 1 €.
- Qu'aucun impôt sur le revenu afférant à une plus-value en report d'imposition n'est dû à ce jour.

En tout état de cause, la valeur de cession étant égale à la valeur d'acquisition, il n'existe aucune plus-value taxable. De ce fait, aucun imprimé n°2048 M ne devra être déposé à l'occasion de l'enregistrement du présent acte.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Les Parties confirment leur état civil, déclarent avoir leur pleine capacité civile, qu'ils sont habituellement résidents au sens de la réglementation des changes, sauf stipulation contraire au début de l'acte.

Le Cédant déclare et garantit en outre que :

- la part est libre de tout gage, nantissement, opposition, séquestre, mesure de saisie ou autre.
- la part est entièrement libérée, est représentative d'apports en numéraire et n'est pas amortie.

Le Cédant déclare notamment que rien dans sa situation respective ainsi qu'au titre des lois et règlements applicables ne s'oppose à la signature de la présente cession de part au Cessionnaire et que la part cédée ne fait l'objet d'un démembrement, d'une sûreté ou n'est détenue en indivision, et qu'il n'existe aucune situation quelle qu'elle soit qui serait de nature à permettre une remise en cause ou à retarder l'exécution des conventions prévues aux présentes.

FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer les formalités prescrites par la loi.

La présente cession sera opposable aux tiers après accomplissement de ces formalités et, en outre, dépôt d'un original en annexe au registre du commerce et des sociétés.

FRAIS

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

DECLARATIONS-AFFIRMATION DE SINCERITE

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

CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Les différends qui viendraient à naître à propos de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution du présent acte, seront réglés par les tribunaux compétents.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leur siège et domicile respectifs.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

1. HD

INCF

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

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

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

Fait à *ORIGNY en VALAIS*

Le

22 juin 2023

En 4 exemplaires originaux.

Cédant	Cessionnaire
M. Hicham DBANI	M. Jean-Michel CAHN FILACHET
<i>S</i> <i>Dbani</i>	<i>JM</i>

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

LAON

Le 26/06/2023 Dossier 2023 00041696, référence 0204P01 2023 A 00914

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros

5 boulevard MILET

Société civile immobilière
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 20 rue Saint-Antoine
02600 OIGNY-EN-VALOIS

STATUTS MIS A JOUR APRES LA CESSION DE PARTS

EN DATE DU 22 / 06 / 2023

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME PAR LA GERANCE

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long diagonal stroke followed by a stylized 'h' or 'u' shape.

Société : 5 boulevard MILET

Statuts

Monsieur CAHN FILACHET Jean-Michel domicilié au 20 rue Saint-Antoine à OIGNY-EN-VALOIS (02), né le 16 juin 1956 à STRASBOURG (67), de nationalité française, Divorcé, disposant de la pleine capacité civile, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - Objet

La société a pour objet :

- La location d'appartements et de maisons, vides ou meublés destinés à l'habitation principale ou secondaire,
- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles et biens immobiliers, et notamment d'un immeuble sis 5 Boulevard Milet à Villers-Cotterêts (02600).
- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 – Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : 5 boulevard MILET.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé au : 20 rue Saint-Antoine à OIGNY-EN-VALOIS (02).

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – Apports

Apports en numéraire

Monsieur CAHN-FILACHET Jean-Michel apporte à la société la somme de..... 999,00 €
(Neuf cent quatre-vingt-dix-neuf) euros,

Monsieur DBANI Hicham apporte à la société la somme de..... 1,00€
(Un) euro.

Cette somme de 1.000,00 euros, représentant la totalité des apports en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, 30 (trente) jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

A défaut de versement à l'expiration de ce délai, et sans préjudice de mesures d'exécution, les sommes appelées seront productives d'intérêts au taux de 5,00 % l'an.

Montant total des apports en numéraire 1.000,00€

Récapitulation des apports

Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :

- Apports en numéraire : 1.000,00 euros.

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de 1.000,00 euros.

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de mille euros, ci 1.000,00 €.

Il est divisé en 1 .000 parts de 1 euros chacune, numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites.

À la suite des différentes mutations de parts sociales intervenues depuis la constitution de la société, les 1.000 parts sociales sont détenues par M. Jean-Michel CAHN-FILACHET.

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital social

- Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.
Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts.

- En cas d'augmentation de capital 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 par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article (Cessions de parts sociales) des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article « Cessions de parts sociales » des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée. Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 14 jours calendaires.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

- Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 - Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cessions de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 10 - Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines :

Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5, al. 1) .

Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. Civ. art.515-5, al. 2).

Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. Civ. art.515-5, al. 1).

Associés pacsés sous le régime de l'indivision :

Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision.

Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. 1).

Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. Civ. art.515-5-3, al. 2).

ARTICLE 11 - Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collective des associés, statuant dans les conditions précisées à l'article « Assemblée générale ordinaire » des statuts étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 12 - Parts sociales

- Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.
- Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.
- Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Démembrement de la propriété des parts sociales :

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

Cependant, les associés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote, sans toutefois pouvoir priver l'usufruitier de son droit à voter les décisions concernant l'affectation des résultats. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propiétaire:

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi-usufruit,
- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, prime démission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi-usufruit.

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

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 13 - Cession de parts sociales

13-1. Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée. Le dépôt peut être effectué par voie électronique.

13-2. Agrément des cessions

Restrictions à la libre cessibilité des parts

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous.

Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément est requis, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société.

La gérance dispose d'un délai de 30 jours à compter de la réception de cette notification pour statuer sur l'agrément.

La gérance est tenue, préalablement à tout refus d'agrément, d'informer chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et dans un délai de 14 jours à compter de la réception de la demande d'agrément, de la cession projetée avec rappel des dispositions légales (articles 1862 et 1863 du Code civil) et statutaires applicables en cas de refus d'agrément.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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 premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le Cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à 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 ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

ARTICLE 14 - Transmission par décès des parts sociales

- En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions ci-après :
 - o Les héritiers, légataires ou conjoint non agréés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.
 - o Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers légataires et conjoint. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

- Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès, augmentée d'un intérêt calculé au taux de 5 % l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme du référé et sans recours possible.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront, seuls, droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

- A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 15 - Responsabilité des associés

- Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.
- Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 16 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblées générales ».

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

- Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.
- La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
- S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.
- L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant. Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social. Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts. Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

- L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
- La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 - Gérance

18-1 Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Le premier Gérant est nommé par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

18-2 - Gestion de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

18-3 Pouvoirs de la Gérance à l'égard des tiers

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

18-4 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

Acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,

- Acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- Contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- Consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

18-5. Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée.

Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le

ARTICLE 19 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés.

La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 21- Droit d'information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion

- Un rapport sur l'activité de la Société,
- Le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- Les comptes annuels,
- Le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

ARTICLE 22 - Assemblées générales

- L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.
- Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50% du capital

social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

- Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
- Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.
- L'assemblée générale 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.
- Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux 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.

ARTICLE 23 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'il était abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 24 - Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 25 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- L'augmentation ou la réduction du capital,
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- La modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 26 - Conventions réglementées

1. Le Gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.
2. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.
3. La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.
4. Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.
5. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 27- Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2021

ARTICLE 28 - Comptes sociaux

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 29 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

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

ARTICLE 30 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun deux.