

RCS : BOBIGNY
Code greffe : 9301

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1996 D 00482
Numéro SIREN : 409 236 973
Nom ou dénomination : AGPF 119

Ce dépôt a été enregistré le 25/10/2023 sous le numéro de dépôt 28899

101784510

JCL/HC/KJ

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE TREIZE JUIN**

**A DRANCY (Seine-Saint-Denis), Avenue Jean Jaurès n° 50,
Maître Jean-Christophe LAUBY, membre de la Société à Responsabilité
Limitée dénommée « Jean-Christophe LAUBY et Isabelle COURTIAL-BAIN,
Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de DRANCY,**

A reçu le présent acte contenant MODIFICATION DES STATUTS.

A LA REQUÊTE DE :

1°) Monsieur Franck André **GUILLOIS**, Responsable Bureau d'étude,
demeurant à AGDE (34300) 13 rue LAMBERT MAUREL RESIDENCE LES ALYZES -
LE GRAU D'AGDE.

Né à DRANCY (93700) le 18 juillet 1963.

Divorcé de Madame Linda Martine **DEPERLEQUE** suivant jugement rendu
par le tribunal judiciaire de BEZIERS (34500) le 19 janvier 2017, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2°) Monsieur Philippe Lucien André **GUILLOIS**, retraité, demeurant à SAINT-
LEGER-EN-YVELINES (78610) 26 route des petits coins.

Né à DRANCY (93700) le 23 mai 1959.

Divorcé de Madame Pascale Sylvie **NEUVIALLE** suivant jugement rendu par
le tribunal judiciaire de VERSAILLES (78000) le 17 juin 2008, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Lesquels ont préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE

1- CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Une société civile dénommée SCI A.G.P.F 119, au capital social de quatre-
vingt mille sept cent quatre-vingt-dix-sept euros et quatre-vingt-dix-huit centimes
(80 797,98 eur), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY,
sous le numéro 409 236 973, ayant son siège social à DRANCY (93700) 119 avenue
Henri Barbusse, a été constituée suivant acte reçu par Maître Jean DIMANT, notaire à
DRANCY, le 20 septembre 1996, pour une durée de cinquante années.

La gérance est au nom de Madame Ginette GUILLOIS, aujourd'hui décédée
comme il sera dit plus avant.

2- DETENTION DU CAPITAL SOCIAL

1- Originairement

Le capital social, entièrement libérée, alors d'un montant de CINQ CENT
TRENTÉ MILLE FRANCS (530.000 Francs) est divisé en mille deux cent trois (530)
parts de MILLE FRANCS (1.000 francs) chacune, numérotées de UN à CINQ CENT

TRENTE, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

Titulaire	Parts / Droit	Numéros affectés
<i>Ginette GUILLOIS</i>	<i>520 en toute propriété</i>	<i>1 à 520</i>
<i>Franck GUILLOIS</i>	<i>5 en toute propriété</i>	<i>521 à 525</i>
<i>Philippe GUILLOIS</i>	<i>5 en toute propriété</i>	<i>526 à 530</i>
TOTAL		530

2- Donation-partage du 14 octobre 1996

Suivant acte reçu par Maître DIMANT, alors notaire à DRANCY, du 14 octobre 1996, Madame Ginette GUILLOIS a donné et partagé entre ses enfants, seuls présomptifs héritiers et requérants au présent acte, cinq cents parts de la SCI A.G.P.F. 119, numérotées de 1 à 500, savoir :

- Les parts numérotées 1 à 250 à M. Philippe GUILLOIS ;
- Les parts numérotées 251 à 500 à M. Franck GUILLOIS.

Par suite, le capital s'est trouvé ainsi détenu par :

Titulaire	Parts / Droit	Numéros affectés
<i>Ginette GUILLOIS</i>	<i>20 en toute propriété</i>	<i>501 à 520</i>
<i>Ginette GUILLOIS</i>	<i>500 parts en usufruit</i>	<i>1 à 500</i>
<i>Franck GUILLOIS</i>	<i>250 parts en nue-propriété</i>	<i>251 à 500</i>
<i>Franck GUILLOIS</i>	<i>5 en toute propriété</i>	<i>521 à 525</i>
<i>Philippe GUILLOIS</i>	<i>250 en nue-propriété</i>	<i>1 à 250</i>
<i>Philippe GUILLOIS</i>	<i>5 en toute propriété</i>	<i>526 à 530</i>
TOTAL		530

3- Décès de Ginette GUILLOIS

Madame Ginette Simone Gabrielle DELABY, en son vivant retraitée, demeurant à DRANCY (93700) 119 avenue Henri Barbusse, née à DRANCY (93700), le 17 septembre 1936, veuve de Monsieur André GUILLOIS, est décédée à SEVRAN (93270), le 10 décembre 2022.

Laissant pour lui succéder, à défaut de disposition testamentaire ou autre à cause de mort, ses deux enfants issus de son union avec conjoint prédécédé, habiles à se dire et porter héritier ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié :

- 1°/ Monsieur Philippe Lucien André GUILLOIS,
 - 2°/ Monsieur Franck André GUILLOIS,
- Tous deux requérants au présent acte.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 17 février 2023.

Madame Ginette GUILLOIS était la gérante de la société aux termes de l'article 14 des statuts, pour une durée illimitée.

Aux termes de l'article 12 des statuts, le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, mais les héritiers ou les légataires auxquels seront dévolues

les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 11.

3- RAPPEL DE LA DELIBERATION

Les associés ont adopté au quorum et à la majorité requis, la modification des statuts par délibération de l'assemblée générale extraordinaire retranscrite au sein du procès-verbal en date du 28 février 2023.

Cette assemblée modifie la gérance de la société. Ledit procès-verbal a été enregistré au registre des délibérations et annexé aux présentes - **Annexe n°1**.

En outre, les requérants et seuls associés de la société A.G.F.P. 19, héritiers de Madame Ginette GUILLOIS, se consentent mutuellement et en tant que de besoin, l'agrément nécessaire aux termes de l'article 12 des statuts sus-relatés.

CECI EXPOSE, il est passé à la modification des statuts.

MODIFICATION DES STATUTS

Les modifications portent sur les articles 7 (capital social) et 14 (gérance).

Leur nouvelle rédaction est la suivante :

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (80 797,98 EUR), divisé en 530 parts sociales de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR) chacune numérotées de 1 à 530, détenues par les associés, savoir :

TABEAU DE REPARTITION

Titulaire	Parts / Droit	Numéros affectés
<i>Franck et Philippe GUILLOIS</i>	<i>20 part indivise en toute propriété</i>	<i>501 à 520</i>
<i>Franck GUILLOIS</i>	<i>255 en toute propriété</i>	<i>251 à 500 et 521 à 525</i>
<i>Philippe GUILLOIS</i>	<i>255 en toute propriété</i>	<i>1 à 250 et 526 à 530</i>
TOTAL		530

Article 14 – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - GERANCE

Monsieur Philippe GUILLOIS et Monsieur Franck GUILLOIS sont nommés gérants pour une durée indéterminée à compter rétroactivement du 10 décembre 2022 et déclarent accepter cette fonction.

L'article 14 est inchangé pour tout le reste de ses dispositions.

PUBLICATION

Un avis signé par le notaire ayant reçu le présent acte fera l'objet d'une publication sur un support d'annonces légales.

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La demande d'inscription modificative sera déposée au registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY, dans le mois de la délibération d'assemblée générale susvisée par l'intermédiaire du guichet unique, et ce en vertu des articles L 201-7, R 123-66 et R 210-12 du Code de commerce.

FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, les requérants s'en chargeant d'en faire l'avance, à charge pour eux de se faire rembourser par la société ou de porter leur créance en compte courant d'associés.

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

ANNEXES

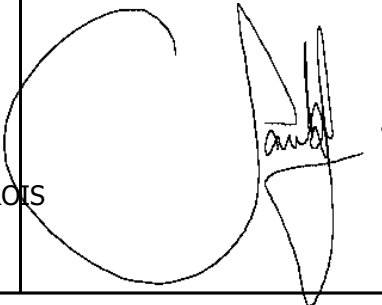
Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. GUILLOIS Franck a signé à DRANCY CEDEX le 13 juin 2023	
M. GUILLOIS Philippe a signé à DRANCY CEDEX le 13 juin 2023	
et le notaire Me LAUBY JEAN-CHRISTOPHE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE TREIZE JUIN	

SCI A.G.P.F. 119
Société civile immobilière
au capital de 80.797,98 euros
Siège social : 119 avenue Henri Barbusse
93700 DRANCY
409 236 973 RCS BOBIGNY

PROCES-VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU VINGT-HUIT FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le vingt-huit février deux mille vingt-trois à dix-huit heures, les associés se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social, 119 avenue Henri Barbusse 93700 DRANCY.

Chaque associé a été convoqué par la Gérance par lettre simple adressée le 10 février 2023.

Monsieur Philippe GUILLOIS préside la séance en qualité d'associé le plus âgé.

Monsieur Philippe GUILLOIS constate que sont présents :

- **Monsieur Philippe GUILLOIS, demeurant 26 rue des Petits Coins 78610 SAINT-LEGER-EN-YVELINES détenteur de la pleine propriété de 255 parts, deux cent cinquante cinq parts,**
- **Monsieur Franck GUILLOIS, demeurant 13 rue Lambert Maurel 34300 AGDE détenteur de la pleine propriété de 255 parts, deux cent cinquante cinq parts ;**

Total des parts des associés présents ou représentés : 510 parts détenues en pleine propriété sur les 530 parts composant le capital social.

Monsieur Philippe GUILLOIS constate que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Monsieur Philippe GUILLOIS, en sa qualité de président de Séance dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- **Les copies ;**
- **Le rapport de la Gérance ;**
- **Le texte du projet de résolutions.**

Monsieur Philippe GUILLOIS déclare que tous les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret 78-704 du 3 juillet 1978 ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

Conformément aux dispositions réglementaires, le texte des résolutions et le rapport de la gérance ont été tenus au siège social à la disposition des associés où ils ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée sur sa demande donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.



Puis rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Remplacement du Gérant suite au décès de Madame Ginette **GUILLOIS** née **DELABY**, survenu le 10 décembre 2022,
- Modification corrélative des statuts

Puis donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIÈRE RÉOLUTION - REMPLACEMENT DU GÉRANT - NOMINATION DES NOUVEAUX GÉRANTS

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de nouveau co-gérants, en remplacement de Madame Ginette **GUILLOIS** née **DELABY**, décédée le 10 décembre 2022 :

Monsieur Philippe **GUILLOIS**, demeurant 26 rue des Petits Coins 78610 SAINT-LEGER EN YVELINES et Monsieur Franck **GUILLOIS**, demeurant 13 rue Lambert Maurel 34300 AGDE

pour une durée indéterminée à compter du 28 février 2023.

Messieurs Philippe et Franck **GUILLOIS** exerceront leurs fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Messieurs Philippe et Franck **GUILLOIS** sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et par les statuts aux associés.

Messieurs Philippe et Franck **GUILLOIS** représenteront la Société dans ses rapports avec les tiers.

Messieurs Philippe et Franck **GUILLOIS** ne percevront aucune rémunération au titre de leurs fonctions, étant toutefois précisé qu'ils auront droit au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions, sur présentation de justificatifs.

Messieurs Philippe et Franck **GUILLOIS** ont fait savoir par avance qu'ils acceptaient ces fonctions et qu'ils n'étaient frappés d'aucune mesure ou incapacité susceptible de leur en interdire l'exercice.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.



DEUXIÈME RÉOLUTION - REMPLACEMENT DE L'ANCIEN GÉRANT -
MODIFICATION STATUTAIRE

L'assemblée générale décide de supprimer des statuts le nom de l'ancien Gérant sans qu'il y ait lieu de le remplacer par celui des nouveaux co-gérants.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à dix-huit heures trente.

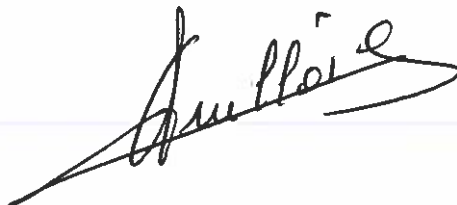
De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérance et les associés présents.

Les cogérants
Messieurs Philippe et Franck GUILLOIS

le 3 mars 2023

A blue ink signature in cursive script, appearing to read 'Ph Guillois'.

de 03 Mars 2023 -

A black ink signature in cursive script, appearing to read 'Guillois'.

Liste des annexes :

- A1 -Procès-verbal de l'AGE de la SCI AGPF 119 du 28 février 2023

SCI A.G.P.F. 119
Société civile immobilière
au capital de 80.797,98 euros
Siège social : 119 avenue Henri Barbusse
93700 DRANCY
409 236 973 RCS BOBIGNY

STATUTS A JOUR

Suite aux modifications
suivant acte du 13 juin 2023

ASSOCIES :

1°) Monsieur Franck André **GUILLOIS**, Responsable Bureau d'étude, demeurant à AGDE (34300) 13 rue LAMBERT MAUREL RESIDENCE LES ALYZES - LE GRAU D'AGDE.

Né à DRANCY (93700) le 18 juillet 1963.

Divorcé de Madame Linda Martine **DEPERLEQUE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BEZIERS (34500) le 19 janvier 2017, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Philippe Lucien André **GUILLOIS**, retraité, demeurant à SAINT-LEGER-EN-YVELINES (78610) 26 route des petits coins.

Né à DRANCY (93700) le 23 mai 1959.

Divorcé de Madame Pascale Sylvie **NEUVIALLE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de VERSAILLES (78000) le 17 juin 2008, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ARTICLE 1 - FORME :

Cette société est de forme civile.

Elle est régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET :

Cette société a pour objet :

- l'acquisition de tous biens immobiliers.
- la gestion et l'administration de tous biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit.
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets.

Et, plus spécialement, l'opération suivante :

- propriété, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail, location ou autrement d'un immeuble situé à DRANCY 119, avenue Henri Barbusse.

- et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et notamment le cautionnement hypothécaire de la SCI, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION :

La Société prend la dénomination de :

"A.G.P.F. 119".

ARTICLE 4 - DUREE :

La société est constituée pour une durée de cinquante ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés compétent, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

1 - Prorogation :

Au moins un an avant la date d'expiration de la société, la collectivité des associés devra être consultée à l'effet de décider de la prorogation de la société.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation sera prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

2 - Dissolution :

La société sera dissoute dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du Code Civil.

La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un événement affectant la qualité d'un associé, comme par exemple : décès, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, cessation des fonctions d'un gérant, associé ou non

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL :

Le siège de la société est fixé à DRANCY (Seine Saint Denis) 119, avenue Henri Barbusse. Ce siège ne pourra être transféré que sur décision extraordinaire des associés.

Toutefois, si le siège est transféré dans la même commune ou le même département, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 6 - APPORTS :

1 - Apports en numéraire :

Il est fait apport par Monsieur Philippe GUILLOIS, de la somme de CINQ MILLE FRANCS, ci 5.000 F.

Il est fait apport par Monsieur Franck GUILLOIS, de la somme de CINQ MILLE FRANCS, ci 5.000 F.

TOTAL des apports en numéraire DIX MILLE FRANCS, ci 10.000 F.

2 - Apports en nature :

L'apport en nature suivant est effectué en NUE-PROPRIETE par Madame Ginette GUILLOIS pour y réunir l'usufruit à son décès, sous les conditions ci-après énoncées :

DESIGNATION

Un immeuble situé à DRANCY (Seine Saint 119, avenue Henri Barbusse, cadastré section BK numéro 162 , lieudit "119 avenue Henri Barbusse" pour une contenance de 3 ares 49 centiares.

Décès de Monsieur André GUILLOIS

Monsieur André Yves GUILLOIS, en son vivant retraité, né à PARIS (6ème) le 4 MAI 1921, demeurant à DRANCY 119 avenue Henri Barbusse, époux de Madame Ginette Simone Gabrielle DELABY, est décédé à PARIS (20ème) le 21 Mai 1992, laissant pour recueillir sa succession :

Madame Ginette DELABY, son épouse survivante, sus-nommée.

L'attestation de propriété, après le décès de Monsieur André GUILLOIS, a été dressée par Maître Jean DIMANT, Notaire soussigné, aujourd'hui même, quelques instants avant les présentes.

Une expédition dudit acte sera publiée avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Le local commercial est loué suivant bail de trois, six ou neuf années, suivant bail en date du 11 OCTOBRE 1989 et moyennant un loyer annuel de 180.000 Francs, payable en trimestre et d'avance de 45.000 francs, au profit de la Société "S.D.F.M."

L'appartement est actuellement occupé à titre de résidence principale par Madame GUILLOIS.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Société "A.G.P.F. 119" sera propriétaire de l'immeuble ci-dessus désigné à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

Elle n'en aura la jouissance qu'au décès de Madame Ginette GUILLOIS, apporteuse.

Cet usufruit s'exercera pendant toute sa durée, conformément à la Loi, sans que l'usufruitière soit tenue de fournir caution et de faire état des biens.

CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

L'apport effectué par Madame GUILLOIS a lieu sous les charges et conditions suivantes que la société "A.G.P.F. 119" sera tenue d'exécuter et accomplir, savoir :

- prendre l'immeuble apporté dans l'état où il se trouvera au jour de la cessation de l'usufruit sans pouvoir exercer de recours contre qui que ce soit à ce sujet.

- supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever Le bien immobilier apporté, sauf à la société à profiter de celles actives, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteuse.

- acquitter à compter du jour du décès de l'apporteuse, les contributions, taxes et autres charges auxquelles le bien immobilier apporté donne ou donnera lieu.

- exécuter, à compter de ce jour, les polices d'assurances contractées avec toutes compagnies, continuer ces assurances et remplir toutes les formalités prescrites, dont l'apporteuse donne connaissance à la société et notamment de déclarer sans délai la mutation opérée au profit de la société.

- exécuter à compter du jour du décès de l'apporteuse, les baux qui existeront alors.

De son côté, Madame GUILLOIS aura à sa charge exclusive, en sa qualité d'usufruitière, toutes les réparations locatives et d'entretien.

Cependant, toutes les grosses réparations, telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil, incomberont exclusivement à la Société qui s'oblige à les faire exécuter dès qu'elles deviendront nécessaires.

EVALUATION DE L'APPORT

Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de CINQ CENT VINGT MILLE FRANCS (520.000 Francs).

DETENTION DU CAPITAL SOCIAL :

1- Originairement

Le capital social, entièrement libérée, alors d'un montant de CINQ CENT TRENTE MILLE FRANCS (530.000 Francs) est divisé en mille deux cent trois (530) parts de MILLE FRANCS (1.000 francs) chacune, numérotées de UN à CINQ CENT TRENTE, attribuées aux associés en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

Titulaire	Parts / Droit	Numéros affectés
<i>Ginette GUILLOIS</i>	<i>520 en toute propriété</i>	<i>1 à 520</i>
<i>Franck GUILLOIS</i>	<i>5 en toute propriété</i>	<i>521 à 525</i>
<i>Philippe GUILLOIS</i>	<i>5 en toute propriété</i>	<i>526 à 530</i>
TOTAL		530

2- Donation-partage du 14 octobre 1996

Suivant acte reçu par Maître DIMANT, alors notaire à DRANCY, du 14 octobre 1996, Madame Ginette GUILLOIS a donné et partagé entre ses enfants, seuls présomptifs héritiers et requérants au présent acte, cinq cents parts de la SCI A.G.P.F. 119, numérotées de 1 à 500, savoir :

- Les parts numérotées 1 à 250 à M. Philippe GUILLOIS ;
- Les parts numérotées 251 à 500 à M. Franck GUILLOIS.

Par suite, le capital s'est trouvé ainsi détenu par :

Titulaire	Parts / Droit	Numéros affectés
<i>Ginette GUILLOIS</i>	<i>20 en toute propriété</i>	<i>501 à 520</i>
<i>Ginette GUILLOIS</i>	<i>500 parts en usufruit</i>	<i>1 à 500</i>
<i>Franck GUILLOIS</i>	<i>250 parts en nue-propriété</i>	<i>251 à 500</i>
<i>Franck GUILLOIS</i>	<i>5 en toute propriété</i>	<i>521 à 525</i>
<i>Philippe GUILLOIS</i>	<i>250 en nue-propriété</i>	<i>1 à 250</i>

<i>Philippe GUILLOIS</i>	<i>5 en toute propriété</i>	<i>526 à 530</i>
TOTAL		530

3- Décès de Ginette GUILLOIS

Madame Ginette Simone Gabrielle DELABY, en son vivant retraitée, demeurant à DRANCY (93700) 119 avenue Henri Barbusse, née à DRANCY (93700), le 17 septembre 1936, veuve de Monsieur André GUILLOIS, est décédée à SEVRAN (93270), le 10 décembre 2022.

Laissant pour lui succéder, à défaut de disposition testamentaire ou autre à cause de mort, ses deux enfants issus de son union avec conjoint prédécédé, habiles à se dire et porter héritier ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié :

1°/ Monsieur Philippe Lucien André GUILLOIS,

2°/ Monsieur Franck André GUILLOIS,

Tous deux requérants au présent acte.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 17 février 2023.

Madame Ginette GUILLOIS était la gérante de la société aux termes de l'article 14 des statuts, pour une durée illimitée.

Aux termes de l'article 12 des statuts, le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société, mais les héritiers ou les légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 11.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE-VINGT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (80 797,98 EUR), divisé en 530 parts sociales de CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (152,45 EUR) chacune numérotées de 1 à 530, détenues par les associés, savoir :

TABEAU DE RÉPARTITION

Titulaire	Parts / Droit	Numéros affectés
<i>Franck et Philippe GUILLOIS</i>	<i>20 part indivise en toute propriété</i>	<i>501 à 520</i>
<i>Franck GUILLOIS</i>	<i>255 en toute propriété</i>	<i>251 à 500 et 521 à 525</i>
<i>Philippe GUILLOIS</i>	<i>255 en toute propriété</i>	<i>1 à 250 et 526 à 530</i>
TOTAL		530

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL :

Le capital social pourra être augmenté, en une ou plusieurs fois, par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen

d'apports nouveaux en numéraire ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices. En cas d'apports nouveaux en numéraire, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles. Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés.

L'assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social.

Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre. Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS :

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans cette société résultent, uniquement, de ces statuts ou des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. En cas d'indivision, les copropriétaires seront tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES :

1 - Droits des associés :

* Droit de retrait :

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés, à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

* Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation :

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

Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a droit aux bénéfices, et le nu-propriétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

* Droit d'intervention dans la vie sociale :

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions prises en assemblée générale extraordinaire et à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en assemblée générale ordinaire.

2 - Obligations des associés :

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

Tout associé a l'obligation de répondre aux appels de fonds lancés par la gérance et qui seront destinés soit à libérer le capital social, soit à réaliser l'objet social.

Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

ARTICLE 11 - CESSIIONS ENTRE VIFS DES PARTS :

1 - Formes des cessions :

Toute cession de parts doit être constatée par écrit, soit par acte sous-seings privés enregistré, soit par acte notarié.

2 - Opposabilité des cessions :

Les cessions de parts sociales seront opposables à la société :

- soit après leur inscription sur un registre tenu spécialement à cet effet par le gérant.
- soit après signification par acte d'huissier.
- soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié.

En outre, pour être opposable aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous-seings privés ou de deux copies authentiques de l'acte notarié. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

3 - Agrément des cessions :

Les cessions de parts sociales sont libres entre associés. Toutes les autres cessions sont soumises à agrément.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui envisage de céder ses parts devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénom, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et le prix proposé.

Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément.

Dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, ou remise au gérant contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir. A défaut d'une réponse dans les quinze jours, l'agrément est acquis tacitement.

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés.

La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé, dans le mois de la demande.

- Cession agréée : Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la notification de l'agrément. Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

- Refus d'agrément : offre d'achat : Lorsqu'ils refusent le cessionnaire proposé, les associés peuvent soit racheter les parts eux-mêmes, soit proposer une tierce personne ayant obtenu l'agrément, soit faire racheter les parts par la société.

Si plusieurs associés se portent cessionnaires, les parts seront réparties entre eux proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, sauf accord contraire.

Devront être notifiés à l'associé cédant le refus d'agrément, le nom du ou des cessionnaires proposés ou l'offre d'achat par la société ainsi que le prix offert.

En cas de contestation sur le prix, il sera fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par le tribunal compétent.

Si le prix fixé par expert n'est pas accepté par l'associé cédant, ce dernier pourra conserver ses parts sociales.

- Refus d'agrément et défaut d'offre d'achat : Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident la dissolution de la société, décision qui peut être rendue caduque par le cédant s'il renonce à sa cession de parts.

ARTICLE 12 - DECES D'UN ASSOCIE :

Le décès d'un associé n'entraînera pas la dissolution de la société, mais les héritiers ou les légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article précédent.

ARTICLE 13 - DONATION DE PARTS SOCIALES :

Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre ascendants et descendants.

La donation à une personne autre qu'un ascendant ou un descendant reste soumise à l'agrément dans les conditions fixées par l'article 11 des statuts.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - GERANCE

Monsieur Philippe GUILLOIS et Monsieur Franck GUILLOIS sont nommés gérants pour une durée indéterminée à compter rétroactivement du 10 décembre 2022 et déclarent accepter cette fonction. L'article 14 est inchangé pour tout le reste de ses dispositions.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES :

Les décisions collectives des associés ont, notamment, pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser, le cas échéant, tout acte excédant les pouvoirs de la gérance, de nommer et

révoquer les gérants et de modifier les statuts de cette société ou d'en transformer la forme juridique.

Les décisions collectives des associés résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent résulter, également, du consentement de tous les associés exprimé par acte notarié ou sous seings privés.

La gérance détermine librement la procédure et le déroulement des décisions collectives.

Les décisions collectives des associés seront constatées dans des procès-verbaux signés par le ou les gérants.

- Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Les comptes sociaux sont approuvés annuellement par décision ordinaire.

Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

- Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires concernent la modification des statuts.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

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

ARTICLE 16 - DROIT DE COMMUNICATION :

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux.

Egalement une fois l'an, chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois.

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL :

Chaque exercice social commencera le 1er janvier et finira le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés compétent et finira le 31 décembre de l'année de l'immatriculation.

ARTICLE 18 - COMPTES SOCIAUX :

La gérance doit tenir une comptabilité claire et précise.

A la clôture de chaque exercice social, elle dressera un bilan financier de l'année écoulée qu'elle soumettra à l'approbation de l'assemblée générale.

La collectivité des associés sera appelée à statuer sur ces comptes et sur l'affectation du résultat.

- Bénéfices :

Les produits nets de l'exercice déduction faite des charges, des amortissements et des provisions constituent les bénéfices nets.

Les associés pourront décider soit de distribuer les bénéfices, soit de les mettre en réserve, soit de les porter sur le compte "report à nouveau".

- Répartition des pertes :

Les pertes, s'il en existe, s'imputeront sur les bénéfices antérieurs non répartis, sur les réserves puis sur le capital. Après ces imputations, elles seront portées à un compte "Pertes antérieures" inscrit au bilan destiné à être apuré au moyen des bénéfices ultérieurs. Toutefois, la collectivité des associés peut décider qu'elles soient supportées par chacun d'eux proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 19 - COMPTE COURANT :

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance.

Cette avance sera faite pour une durée et moyennant un intérêt fixé par la gérance.

Toutefois, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, l'accord, concernant l'ouverture de ce compte, la durée et l'intérêt, sera obtenu auprès de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée. Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement de tout ou partie du compte courant est fixé à une année sauf décision contraire de la collectivité des associés statuant en décision ordinaire.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION :

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

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

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à 10-1 des présents statuts.

ARTICLE 21 - PERSONNALITE MORALE :

Cette société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par ce contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre associés. Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

ARTICLE 22 - POUVOIRS :

Les associés donnent tous pouvoirs à la gérance à l'effet de procéder ou de faire procéder à l'immatriculation de la société.

ARTICLE 23 - ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à DRANCY 119, avenue Henri Barbusse, au siège social de la société, avec attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY.

ARTICLE 24 - FRAIS :

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