

RCS : PERIGUEUX

Code greffe : 2402

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 00042

Numéro SIREN : 881 392 195

Nom ou dénomination : 2AS

Ce dépôt a été enregistré le 20/12/2023 sous le numéro de dépôt 3805

**2AS**  
**Société civile immobilière**  
**au capital de 100 euros**  
**Siège social : 24 Rue Romain Rolland**  
**24210 THENON**

**881 392 195 RCS PERIGUEUX**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE**  
**L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**  
**DU 20 NOVEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt novembre, à vingt heures,

Les associés de la société "2AS", société civile immobilière au capital de 100 euros, divisé en 100 parts d'1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- |   |          |
|---|----------|
| - la société "AMALPI INVEST", titulaire de<br>Représentée par M. Sébastien BOUSSELY | 90 parts |
| - la société "CEMIP", titulaire de<br>Représentée par M. Sébastien BOUSSELY         | 10 parts |

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

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

L'Assemblée est présidée par Monsieur Sébastien BOUSSELY, Président de la société "AMALPI INVEST", associée présente qui possède le plus grand nombre de parts, aucun gérant n'étant associé.

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

**ORDRE DU JOUR**

- Lecture du rapport de la gérance,
- Constatation de la cession de parts sociales,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- le rapport de la gérance,
- l'acte de cession de parts sociales,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.



Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.  
L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance et de l'acte de cession, prend acte de la réalisation ce jour de la cession des QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales, numérotées de 1 à 90 inclus détenues par Monsieur Sébastien BOUSSELY au profit de la société "AMALPI INVEST", société par actions simplifiée au capital de 585 000 euros ayant son siège social 24 rue Romain Rolland 24210 THENON, immatriculée au RCS de PERIGUEUX sous le numéro 977 933 704

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **CENT (100) EUROS**.

Il est divisé en 100 parts d'1 euro chacune, lesquelles sont attribuées suites aux apports en numéraire à la constitution et à la cession de parts sociales du 20 novembre 2023 comme suit :

- à la société "AMALPI INVEST",  
QUATRE VINGT DIX parts sociales en pleine propriété, ci ..... 90 parts  
Numérotées de 1 à 90 inclus  
- à la Société "CEMIP",  
DIX parts sociales en pleine propriété, ci ..... 10 parts  
Numérotées de 91 à 100 inclus

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

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **DEUXIEME RESOLUTION**

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant et les associés ou leurs mandataires.

Monsieur Sébastien BOUSSELY  
Gérant



La société "AMALPI INVEST"  
Représentée par M. Sébastien BOUSSELY  
Associée



La société "CEMIP"  
Représentée par M. Sébastien BOUSSELY  
Associée





## CESSION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Monsieur **Sébastien, Christian, Marcel BOUSSELY**,  
Né le 4 août 1975 à BORDEAUX (33),  
De nationalité française,  
Marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts avec Madame Anne-Marie SANTOS,  
née le 3 novembre 1974 à PERIGUEUX (24), de nationalité française, à défaut de contrat de  
mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de TERRASSON le 1er juillet 2006, régime  
remplacé depuis le 19 novembre 2011 aux termes d'un contrat passé chez Maître Fabrice  
RENAUD, Notaire à MONTIGNAC (24) par la séparation de biens, ledit changement de régime  
matrimonial ayant été homologué par du Tribunal de Grande Instance de PERIGUEUX (24) par  
jugement en date du 3 avril 2012, régime non modifié depuis,  
Demeurant ensemble 24 rue Romain Rolland 24210 THENON,

ci-après dénommé "**le Cédant**",  
**D'une part,**

**ET,**

- La société "**AMALPI INVEST**",  
Société par actions simplifiée,  
Au capital de 585 000 euros  
Siège social est situé 24 rue Romain Rolland 24210 THENON,  
Immatriculée au RCS de PERIGUEUX sous le numéro 977 933 704,  
Représentée par son Président Monsieur Sébastien BOUSSELY,

ci-après dénommé "**la Cessionnaire**",  
**D'autre part,**

Le Cédant et la Cessionnaire sont dénommés séparément la "Partie " ou ensemble les "Parties".

### EN PRESENCE DE :

- La société "**CEMIP**"  
Représentée par son gérant Monsieur Sébastien BOUSSELY  
508 587 870 RCS PERIGUEUX

### IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

#### EXPOSÉ PREALABLE

1. Suivant acte sous signature privée en date à THENON du 24 janvier 2020, il existe une société civile immobilière dénommée "2AS", au capital de 100 euros, divisé en CENT (100) parts d'UN (1) euro chacune, entièrement libérées, dont le siège social est fixé 24 rue Romain Rolland, 24210 THENON, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PERIGUEUX sous le numéro 881 392 195 pour une durée de 99 ans expirant le 6 février 2119.

SB

2. La société "2AS" a pour objet :

- L'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel, en pleine propriété, nue-propriété ou en jouissance ;
- La construction, la transformation, la rénovation, l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur, l'administration, la gestion de tous droits et biens immeubles ainsi acquis ou édifiés dont elle aura la propriété ou la jouissance, ainsi que de ceux dont la société pourrait devenir propriétaire sous quelque forme que ce soit ;
  
- Plus généralement, l'exploitation par bail, location meublée ou tout autre forme des biens appartenant à la société et la réalisation de toutes opérations financières de caractère purement civil et se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ;
  
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets, avec ou sans prise d'hypothèque sur le ou les immeubles ;
  
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles appartenant à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

3. Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Sébastien BOUSSELY demeurant 24 rue Romain Rolland 24210 THENON.

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

- Monsieur Sébastien BOUSSELY,  
QUATRE VINGT DIX parts sociales en pleine propriété, ci ..... 90 parts  
Numérotées de 1 à 90 inclus
- la Société « CEMIP »,  
DIX parts sociales en pleine propriété, ci ..... 10 parts  
Numérotées de 91 à 100 inclus

5. Le Cédant possède dans cette Société QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales d'UN (1) euro chacune.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder les QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales à la Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

#### **DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE**

La présente cession de parts est soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où :

- elle concerne la cession de la majorité des parts de la société civile immobilière "2AS",
- le patrimoine de la Société est constitué par une unité foncière dont la cession serait soumise au droit de préemption,
- la Société n'est pas constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

*SB*

En conséquence, la déclaration préalable prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au maire de la commune de TERRASSON-LAVILLEDIEU où est situé le bien, par lettre recommandée en date du 18 octobre 2023, dont une copie et l'avis de réception sont demeurés annexés aux présentes après mention (**Annexe 1**).

Par mention en date du 7 novembre 2023 apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer son droit. La copie de la déclaration portant la mention dont il s'agit est demeuré ci-annexé (**Annexe 2**).

La cession desdites parts peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

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

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

Par les présentes, Monsieur Sébastien BOUSSELY, le Cédant, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société "AMALPI INVEST" ce qui est accepté pour elle par son Président, QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales d'UN (1) euro chacune numérotées de 1 à 90 inclus lui appartenant dans la Société.

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

La société "AMALPI INVEST" devient l'unique propriétaire des parts sociales cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

La Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont elle déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Elle jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

La Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

#### **ARTICLE 4 - PRIX DE CESSION**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE VINGT DIX (90) euros soit UN (1) euro par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque remis ce jour au Cédant par la Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

#### **ARTICLE 5 - CONVENTION DE GARANTIE**

La Cessionnaire déclare :

- Ne pas vouloir bénéficier de la part du Cédant d'une convention de garantie d'actif et de passif du fait de la parfaite connaissance qu'elle a de la Société,
- Avoir été parfaitement informée par le rédacteur des présentes de l'importance et de l'utilité de la garantie,
- Et décharger expressément le rédacteur de toute responsabilité à cet égard.

SB

## **ARTICLE 6 - AGREMENT DE LA CESSION**

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

Interviennent aux présentes Monsieur Sébastien BOUSSELY et la Société "CEMIP" représentée par son Président, seuls autres associés de la Société, lesquels, après avoir pris connaissance de la présente cession, déclarent :

- renoncer à la procédure de notification du projet de cession à chacun des associés prévus à l'article 13 des statuts,
- donner leur consentement à ladite cession,
- renoncer à la procédure de notification de la décision d'agrément prévue l'article 13 des statuts,
- agréer la société "AMALPI INVEST" en qualité de nouvelle associée.

## **ARTICLE 7 - REMISE DE PIECES**

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

## **ARTICLE 8 - URBANISMES**

La Cessionnaire déclare expressément dispenser le rédacteur des présentes de lui fournir tout certificat d'urbanisme, tout état hypothécaire, ainsi que tous documents relatifs à l'ensemble immobilier dont la Société est propriétaire.

## **ARTICLE 9 - DECLARATIONS DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE**

Monsieur Sébastien BOUSSELY, le Cédant, déclare :

- qu'il est marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts avec Madame Anne-Marie SANTOS, née le 3 novembre 1974 à PERIGUEUX (24), de nationalité française, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de TERRASSON le 1<sup>er</sup> juillet 2006, régime remplacé depuis le 19 novembre 2011 aux termes d'un contrat passé chez Maître Fabrice RENAUD, Notaire à MONTIGNAC (24) par la séparation de biens, ledit changement de régime matrimonial ayant été homologué par du Tribunal de Grande Instance de PERIGUEUX (24) par jugement en date du 3 avril 2012,
- que les parts cédés sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société "ZAS" n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

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

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

## **ARTICLE 10 - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES**

Le Cédant possède dans cette Société QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales d'UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 90 inclus.

Les parts sociales présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

#### **ARTICLE 11 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT**

Le Cédant déclare que la société "ZAS" est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

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

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est SERVICE IMPOTS PARTICULIERS – PERIGUEUX sis à PERIGUEUX CEDEX (24503), 15 rue 26<sup>e</sup> RI – CS 61000;

- que le prix de cession est d'UN (1) euro par part cédée,

- que le prix d'acquisition était d'UN (1) euro par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts avec un droit minimal de perception de 25 euros.

#### **ARTICLE 12 - PLUS-VALUES**

Le Cédant reconnaît avoir été informé par le rédacteur du présent acte de l'obligation de déclarer, en suite de la réalisation de la présente cession de parts sociales, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value imposable qu'il pourrait réaliser, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

#### **ARTICLE 13 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS**

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, à la diligence de la Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

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

#### **ARTICLE 14 - AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les Parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

#### **ARTICLE 15 - FRAIS**

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

S03

## **ARTICLE 16 - DECHARGE**

Les Parties reconnaissent et déclarent :

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

## **ARTICLE 17- LOI APPLICABLE - LITIGES - CONTESTATIONS**

Le présent contrat sera interprété et régi par la loi française.

Les Parties s'engagent à résoudre de façon amiable les litiges relatifs à la validité, l'interprétation ou à l'exécution des présentes.

A défaut d'accord amiable, tout différend relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat sera soumis à l'appréciation des Tribunaux situés dans le ressort de la Cour d'appel de BORDEAUX.

## **ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE**

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

Fait à THENON

Le 20 novembre 2023

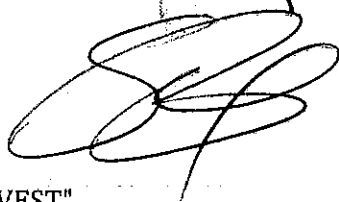
En quatre (4) exemplaires originaux dont un exemplaire pour l'enregistrement auprès du SPFE et un pour la société "2AS".

### **Le Cédant**

Monsieur Sébastien BOUSSELY

Faire précéder la signature de la mention manuscrite : "Lu et approuvé. Bon pour la cession de QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales. Bon pour quittance".

*Lu et approuvé. Bon pour la cession de quatre vingt dix (90) parts sociales. Bon pour quittance.*



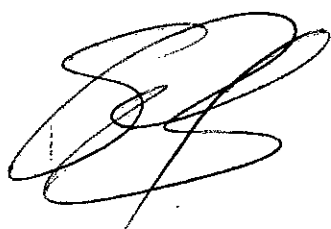
### **La Cessionnaire**

La société "AMALPI INVEST"

Représentée par Monsieur Sébastien BOUSSELY

Faire précéder la signature de la mention manuscrite : "Lu et approuvé. Bon pour l'acquisition de QUATRE VINGT DIX (90) parts sociales"

*Lu et approuvé. Bon pour l'acquisition de quatre vingt dix (90) parts sociales.*



La société "CEMIP"

Représentée par Monsieur Sébastien BOUSSELY



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

Le 13/12/2023 Dossier 2023 00069457, référence 2404P01 2023 A 01800  
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

## Annexe 1



Christel DEVISE  
Audrey JAULHAC-QUEYREL  
Franck LAFAYE  
Avocats associés

En collaboration avec  
Lucie LAVERGNE  
Avocat

Mairie de TERRASSON-LAVILLEDIEU  
Service de l'urbanisme  
12 av. Charles de Gaulle  
24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU

Périgueux, le 18 octobre 2023

### Lettre recommandée avec AR

Nos réf. : CDE/BJA

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) concernant la cession de la majorité des parts de la SCI "2AS"

Madame, Monsieur,

Suite à mes échanges avec Monsieur MALO du service de l'urbanisme de la communauté de communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir, je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli, afin de purger le droit de préemption urbain institué par la commune de TERRASSON-LAVILLEDIEU, quatre exemplaires de la déclaration d'intention d'aliéner concernant la cession de 90 parts sociales de la SCI "2AS", propriétaire d'une bien immobilier situé à TERRASSON-LAVILLEDIEU, 475 route Jean Aymard (anciennement route de l'Etang des Faurie, ZI le Coutal). Le projet de cession notifié est effectué dans le cadre d'une opération de restructuration patrimoniale. En effet, ledit projet de cession doit être effectué au profit de la société holding patrimoniale détenue à 100% par le Cédant.

Comme évoqué par téléphone avec Monsieur MALO, dans le cas où la communauté de communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir déciderait de préempter les parts de la SCI "2AS", mon client m'a demandé de vous informer dès à présent qu'il renoncerait à l'opération de cession de ses parts sociales de la SCI "2AS".

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter dans le cadre du traitement de notre demande.

Vous en souhaitant bonne réception,

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

  
Christel DEVISE

Avocats au Barreau de Périgueux - 2, rue de la Cité - 24009 PERIGUEUX CEDEX  
Tél. : 05.53.08.08.51 - E-mail : [juri-hoche@juri-hoche.com](mailto:juri-hoche@juri-hoche.com)

SELAS au capital de 100.000 € - 385 140 272 RCS PERIGUEUX

**DESTINATAIRE**

Mairie de TERRASSON-LAVILLEDIEU  
Service de l'urbanisme  
12 av. Charles de Gaulle  
24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU

**Les avantages du service suivi :**  
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

**3 modes d'accès direct à l'information de distribution :**

- Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 5 20 90 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- Sur Internet : [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) (consultation gratuite hors coût de connexion).
- Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 9h30 à 19h et le samedi de 9h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 9h à 19h.

Date:                      Prix:                      CRBT:

Niveau de garantie :    16 €     153 €     458 €

**LA POSTE**

Numéro de l'envoi : **1A 202 581 9194 7**

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

EXPÉDITEUR

CDE/BSA  
Cabinet JURI-HOCHE

2 Rue de la Cité  
24009 FORGUEUX CEDEX

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

Perisez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

**PREUVE DE DÉPÔT**

**LA POSTE**  
LE TRU  
+ FACILE  
PAPIER

**ECOLOGIC**  
Précédé d'un tri à la source  
Recyclé à 100%

En prévision de :

~~Mairie de TERRASSON-LAVILLEDIEU  
Service de l'urbanisme  
12 av. Charles de Gaulle  
24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU~~

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / / 19 OCT 2023

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire


Autre : .....

\* Le facteur abrégea par la signature que l'identité du destinataire ou ce non mentionné, il est difficile de réclamation.

**LA POSTE**

**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**

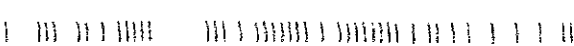
Numéro de l'AR : **AR 1A 202 581 9194 7**



CDE/BSA                      Renvoyer à                      FRAB

Cabinet JURI-HOCHE


2 Rue de la Cité  
24009 FORGUEUX CEDEX



## Annexe 2

# Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires<sup>[1]</sup>.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien 

- Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
  - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
  - Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- Demande d'acquisition d'un bien (1)
- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
  - Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 19/10/2023 N° d'enregistrement : 24 547 23 20 208  
Prix moyen au m<sup>2</sup> :

### A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

2AS

SCI

N° SIRET

8 8 1 3 9 2 1 9 5 0 0 0 1 5

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

BOUSSELY

Sébastien

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : \_\_\_\_\_ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, Immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 24 Voie : rue Romain Rolland

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : THENON

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 2 4 2 1 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) :

\_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

## B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ?  Oui  Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 475 Type de voie : Route Nom de la voie : Jean Aymard

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : TERRASSON-LAVILLEDIEU

Code postal : 2 4 1 2 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Références cadastrales de la parcelle

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
	BZ	70	LE COUTAL	TERRASSON-LAVILLEDIEU	01ha07ca12ca
	BZ	71	LE COUTAL	TERRASSON-LAVILLEDIEU	17a98ca

① Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)  Oui  Non

## C - Désignation du bien

Immeuble

Non bâti  Bâti sur terrain propre

Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : \_\_\_\_\_

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : \_\_\_\_\_

Nature des droits cédés

Pleine Propriété  Nue-Propriété  Usufruit

Nature du sol en superficie (m<sup>2</sup>)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_ Surface utile ou habitable (m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Nombre de :  Niveaux \_\_\_\_\_  Appartements \_\_\_\_\_  Autres locaux \_\_\_\_\_

Caractéristiques du bien (division en volumes)

Vente en volumes N° des volumes : \_\_\_\_\_

Caractéristiques du bien (copropriété)

Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : \_\_\_\_\_

Le bien est achevé depuis :  Plus de 4 ans  Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis :  Plus de 10 ans  Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ?  Oui  Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.  
 Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : 2AS Nombre de parts cédées : 90

Désignation des droits : Parts sociales Nombre total de parts : 100

Nature :

en pleine propriété

Numéro des parts : 1 à 90

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ?  Oui  Non

#### D - Usage et occupation (14)

Usage  Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

Habitation  Professionnel  Commercial  Agricole

Autre (préciser) : industriel/multiprofessionnel

Occupation

- Par le(s) propriétaire(s)  
 Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.  
 Sans occupant  
 Autre (préciser) : \_\_\_\_\_

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.  
 Non

---

**E - Droits réels ou personnels (15)**

Grevant les biens :  Oui  Non

Préciser la nature : \_\_\_\_\_ Indiquer si rente viagère antérieure :  Oui  Non

---

**F - Modalité de la cession ou de la donation**

**1 - Vente amiable**

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 90 (en lettres) : Quatre-vingt-dix

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : \_\_\_\_\_

Évaluation hors commission (en chiffres) : \_\_\_\_\_ (en lettres) : \_\_\_\_\_

Dont éventuellement inclus : Mobilier : \_\_\_\_\_ Autres : \_\_\_\_\_

Vente indissociable d'autres biens :  Oui  Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : \_\_\_\_\_

---

Modalité de paiement

Comptant à la signature de l'acte <sup>Sous seing privé</sup> authentique  À terme (préciser) : \_\_\_\_\_

Si commission, montant : \_\_\_\_\_  TTC  HT

À la charge de :  Acquéreur  Vendeur

Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'alliénation : \_\_\_\_\_

Évaluation de la contrepartie : \_\_\_\_\_

Rente viagère Montant annuel : \_\_\_\_\_ Montant comptant : \_\_\_\_\_

Bénéficiaire(s) de la rente : \_\_\_\_\_

Droit d'usage et d'habitation  Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : \_\_\_\_\_

Autres modalités de transfert

Échange

Désignation des biens reçus en échange : \_\_\_\_\_

Montant de la soulte le cas échéant : \_\_\_\_\_

Propriétaires contre-échangistes : \_\_\_\_\_

Apports en société

Bénéficiaire : \_\_\_\_\_ Estimation du bien apporté : \_\_\_\_\_

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : \_\_\_\_\_ Estimation des locaux à remettre (dation) : \_\_\_\_\_

Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : \_\_\_\_\_

## 2 - Adjudication (16)

Volontaire  Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Montant de la mise à prix : \_\_\_\_\_

Lieu de l'adjudication : \_\_\_\_\_

## 3 - Donation (17)

Oui  Non

### G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : \_\_\_\_\_

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

BOUSSELY

Sébastien

Dénomination

Forme juridique

AMALPI INVEST

SAS

N° SIRET

9 7 7 9 3 3 7 0 4 0 0 0 1 6

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 24 Voie : rue Romain Rolland

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : THENON

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale (si international) : \_\_\_\_\_

Code postal : 2 4 2 1 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone (facultatif) : \_\_\_\_\_ Indicatif (facultatif) : \_\_\_\_\_

Adresse électronique (facultatif) : \_\_\_\_\_

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

Cette cession est effectuée dans le cadre d'une restructuration patrimoniale.

- 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : PERIGUEUX

Le : 1 8 / 1 0 / 2 0 2 3

**JURI HOICHE**

Société D'AVOCATS

2, Rue de la Cité

24009 PERIGUEUX Cedex

385 140 272 RCS PERIGUEUX

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

Prénom

JURI-HOICHE

Qualité

SELAS d'Avocats

Adresse électronique :

juri-hoiche

@juri-hoiche.com

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : \_\_\_\_\_

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : \_\_\_\_\_

Numéro : 2 Voie : rue de la Cité

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : PERIGUEUX Pays : \_\_\_\_\_

Code postal : 2 4 0 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : 0 9

Téléphone : 0 5 5 3 0 8 0 8 5 1 (Indicatif si international) : + \_\_\_\_\_

I - Observations

Dans le cadre de la restructuration de son patrimoine M. BOUSSELY cède les 90 parts sociales qu'il déteint dans la SCI "2AS" à sa société holding "AMALPI INVEST". Cette cession de parts sociales est faite à la valeur nominale car l'emprunt de 320 000 euros (à échéance en juin 2035) contracté pour financer l'acquisition du bien immobilier vient grever la valeur vénale des parts sociales de la SCI "2AS".

A la clôture de l'exercice, soit le 30 septembre 2023, la SCI "2AS" reste à devoir à la banque 253 687,64 euros.

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

La Communauté de Communes  
n'exerce pas son droit de Préemption urbain

A Terrasson-Lavilledieu le 07/11/23

Terrassonnais  
Communauté de Communes  
58 Avenue Jean Jaurès  
24120 Terrasson-Lavilledieu  
05 53 50 96 10  
Le Président  
Dominique BOUSQUET

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.  
Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.  
Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données  
3 Place de Fontenoy  
TSA 80715  
75334 Paris Cedex 07

## Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	Superficie totale (m <sup>2</sup> )

## Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

### Liste des renvois figurant dans le formulaire

- (1) – La déclaration ou la demande doit être établie en 4 feuillets et adressée au destinataire (cf. renvois (2), (3) et (4)) par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge, ou transmise par voie électronique.
- (2) – Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, régi par les articles L. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune où est situé ce bien.
- (3) – Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où est situé ce bien.
- (4) – Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les « espaces naturels sensibles » (article L. 215-1 et suivants du code de l'urbanisme), la déclaration est à adresser au président du conseil départemental du département dans lequel est situé ce bien.
- (5) – Si la demande est faite conjointement par deux personnes qui ne sont pas en indivision, il faut indiquer le nom et le prénom du second déclarant dans nom 2 prénom 2 ; dans le cas d'une indivision des compléments devront être apportés dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) » (cf. renvoi 9).
- (6) – Si la profession est renseignée, elle doit l'être selon la nomenclature INSEE des professions et catégories socio-professionnelles en 8 postes : agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprise, cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires, employés, ouvriers, retraités, autres personnes sans activité professionnelle.
- (7) – Si le déclarant est une personne morale ou plusieurs personnes morales, les éléments doivent être clairement renseignés (Siret, forme juridique et identité du représentant). La possibilité qu'il y ait plusieurs personnes comme déclarants peut être traitée dans la fiche complémentaire dédiée « Autre(s) déclarant(s) ».
- (8) – Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :  
– l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé : les cessions des droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;  
– l'immeuble est compris dans une zone de préemption des espaces naturels sensibles : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier, sauf pour le droit de préemption du Conservatoire du littoral qui est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le conseil départemental ou le Conservatoire.
- (9) – En cas d'indivision entre personnes physiques ou entre personnes morales, les informations relatives à l'identité, l'adresse et à la quote-part seront obligatoirement renseignées dans la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » générée automatiquement lorsque le nombre de co-indivisaires est renseigné.
- (10) – L'adresse du déclarant doit être la plus détaillée possible. Pour le siège social (si le propriétaire est une personne morale), il faut indiquer l'adresse du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra indiquer l'adresse à la rubrique H.
- (11) – Bâtiments vendus en totalité : les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple) ; la surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement ; les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussées ou combles, le cas échéant locaux autres que des appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, commerces par exemple). Le numéro des volumes pour une vente en volumes permet d'identifier le bien objet de la vente.
- (12) – Locaux dans un bâtiment en copropriété.  
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc. La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux...).
- (13) – Droits sociaux : lorsque la DIA porte sur la vente de parts de société (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : « locaux dans un bâtiment en copropriété »). Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.  
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple. Il faut indiquer le nombre et le numéro des parts.
- (14) – Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien. Il peut y avoir plusieurs usages donc plusieurs choix conjoints possibles. Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (15) – Indiquer clairement s'il y a des droits réels ou personnels.  
La mention « en attente d'éléments de la conservation des hypothèques » n'est pas admise.

---

(16) – Adjudication : cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication. Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

---

(17) – La donation peut donner lieu à droit de préemption. Ceci est régi par l'article L. 213-1-1 du code de l'urbanisme qui précise en effet que sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux mentionnés au 1° de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une donation entre vifs, sauf si celle-ci est effectuée :

1° Entre ascendants et descendants ;

2° Entre collatéraux jusqu'au sixième degré ;

3° Entre époux ou partenaires d'un pacte civil de solidarité ;

4° Entre une personne et les descendants de son conjoint ou de son partenaire de pacte civil de solidarité, ou entre ces descendants.

---

(18) – Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

---

(19) – Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :

– maintien de l'usage actuel

– ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve...

---

(20) – Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du « droit de délaissement » qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

---

(21) – Signataire autre que le propriétaire.

Qualité : notaire, mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

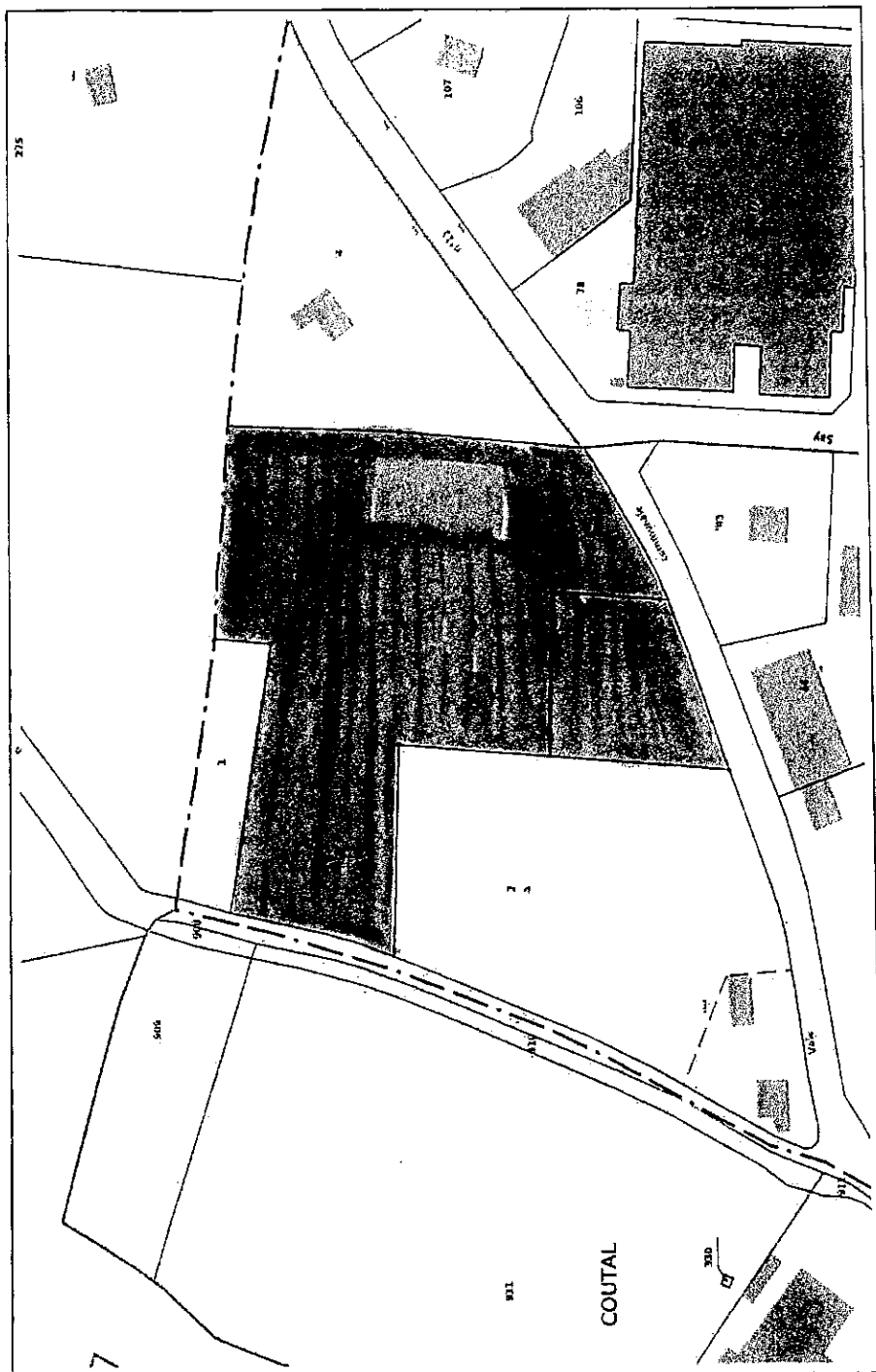
---

① Pour en savoir plus :

Tour Séquoia - 92055 La Défense cedex - Tél : 01 40 81 21 22

[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

Parcelles en rose



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

**2AS**  
**Société Civile Immobilière**  
**Au capital de 100 euros**  
**Siège social : 24 rue Romain Rolland**  
**24210 THENON**

**881 392 195 RCS PERIGUEUX**

**STATUTS MIS A JOUR SUITE**

**A LA CESSION DE PARTS SOCIALES**

*Par assemblée Générale Extraordinaire du 20 novembre 2023*

*SB*

## **ARTICLE 1 - FORME**

Il a été formé par acte sous seing privé en date à THENON (24) du 24 janvier 2020 une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers, à usage d'habitation, professionnel, commercial ou industriel, en pleine propriété, nue-propriété ou en jouissance ;
- La construction, la transformation, la rénovation, l'aménagement, l'entretien, la mise en valeur, l'administration, la gestion de tous droits et biens immeubles ainsi acquis ou édifiés dont elle aura la propriété ou la jouissance, ainsi que de ceux dont la société pourrait devenir propriétaire sous quelque forme que ce soit ;
- Plus généralement, l'exploitation par bail, location meublée ou tout autre forme des biens appartenant à la société et la réalisation de toutes opérations financières de caractère purement civil et se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ;
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets, avec ou sans prise d'hypothèque sur le ou les immeubles ;
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles appartenant à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

## **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination sociale : « **ZAS** ».

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

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

## **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **24 rue Romain Rolland 24210 THENON.**

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

## **ARTICLE 5 - DUREE**

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

## **ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL**

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

- par Monsieur Sébastien BOUSSELY, la somme de .....	90 euros
- par la Société « CEMIP » la somme de .....	10 euros
	-----
Total des apports en numéraire .....	100 euros

Cette somme de CENT euros (100 €) a été déposée entre les mains de Monsieur Sébastien BOUSSELY, désigné comme gérant de la Société, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à **CENT (100) EUROS**.

Il est divisé en 100 parts d'1 euro chacune, lesquelles sont attribuées suites aux apports en numéraire à la constitution et à la cession de parts sociales du 20 novembre 2023 comme suit :

- à la société "AMALPI INVEST", QUATRE VINGT DIX parts sociales en pleine propriété, ci .....	90 parts
Numérotées de 1 à 90 inclus	
- à la Société "CEMIP", DIX parts sociales en pleine propriété, ci .....	10 parts
Numérotées de 91 à 100 inclus	
	-----
Total égal au nombre de parts composant le capital social :	100 parts

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

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

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

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



## **ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

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

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

## **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

### **1 - Droits aux bénéfices, obligations aux pertes**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3 - Transmission des droits et obligations des associés**

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

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

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

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

2. Le droit de vote attaché aux parts sociales démembrées appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives à l'exception des décisions suivantes :

- Transformation de la Société en société en nom collectif ;
- Dissolution amiable de la Société

qui devront être prises conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales, ainsi ils pourront prendre part aux débats sans pouvoir consultatif.

Le droit de participation du nu-proprétaire aux assemblées générales comprend :

- le droit d'être convoqué à toute les assemblées générales (ordinaires ou extraordinaires) ;
- le droit d'assister ou d'être représenté aux assemblées générales ;
- le droit à l'information comprenant, entre autres, celui d'obtenir au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux ;
- le droit de parole, c'est-à-dire le droit de faire-valoir son point de vue, sans toutefois prendre part au vote ;
- le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale ;
- le droit d'être informé des consultations écrites ;
- le droit d'être appelé aux actes constatant les décisions sociales.

## **ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS**

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

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

## **ARTICLE 13 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

### **1 - Cession entre vifs**

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

La cession constatée par acte sous seing privé est rendue opposable à la société :

- soit par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts,
- soit par signification par exploit d'huissier.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

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

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

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

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

L'Assemblée statue dans les trente (30) jours suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze (15) jours.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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

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

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

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

### 3 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions

#### 3-1. Décès d'un associé

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

#### 3-2. Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé

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

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

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

#### 3-3. Autres transmissions entre vifs

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

### ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

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

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

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

## **ARTICLE 15 - NANTISSEMENT**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

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

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

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

## **ARTICLE 16 - GERANCE**

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la majorité du capital social.

2 - **Monsieur Sébastien BOUSSELY** demeurant 24 rue Romain Rolland 24210 THENON est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée.

**Monsieur Sébastien BOUSSELY** déclare en ce qui le concerne qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée un (1) mois avant la date de sa démission.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

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

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

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

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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

4 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES**

### **1 - Nature - Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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

L'assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la prorogation de la Société ;
- sa dissolution ;
- l'agrément d'un projet de cession de parts sociales ;
- sa transformation en société de toute autre forme.

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

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

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

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

## 2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

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

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

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

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.  
La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée 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 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

#### **ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1<sup>er</sup> octobre** et finit le **30 septembre**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

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

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

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

## **ARTICLE 23 - DISSOLUTION**

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

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

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

Toutefois, lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois (3) mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

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

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

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

## **ARTICLE 24 - LIQUIDATION**

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 25 - CONTESTATIONS**

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

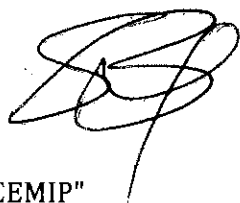
#### **ARTICLE 26 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

#### **Statuts mis à jour par Assemblée Générale Extraordinaire du 20 novembre 2023**

La Société "AMALPI INVEST"

*Représentée par Monsieur Sébastien BOUSSELY*



La Société "CEMIP"

*Représentée par Monsieur Sébastien BOUSSELY*

