

RCS : METZ Code greffe : 5751

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00567 Numéro SIREN : 900 478 132 Nom ou dénomination : A.S.L.R COMINELLI

Ce dépôt a été enregistré le 19/12/2023 sous le numéro de dépôt 6604

Cession de parts sociales de la société A.S.L.R COMINELLI entre - Madame Séléna COMINELLI et la société COMINELLI

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Et le QUATRE NOVEMBRE (04/11/2023),
A AMNEVILLE LES THERMES (57360),**

Entre les soussignées :

➤ **Madame Séléna, Emma COMINELLI**

Née à STRASBOURG (67000) le 14 Août 2004
De nationalité française
Demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE

Célibataire, non mariée

**De première part,
CI-APRES DESIGNEE LE « CEDANT »**

➤ **La Société COMINELLI**

Société par Actions Simplifiée au capital de 500 euros
Dont le siège social est situé Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ n°951 750 033

Représentée par son Président, Monsieur Romuald COMINELLI, plus amplement désigné ci-avant

**De seconde part,
CI-APRES DESIGNEE LE « CESSIONNAIRE »**

ENSEMBLE DESIGNEEES LES « PARTIES » OU SEPAREMENT LA « PARTIE »

PREAMBULE

Il existe une Société Civile dénommée A.S.L.R COMINELLI, ci-après « la Société », et présentant les caractéristiques suivantes :

1. Acte constitutif - immatriculation

La Société a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière aux termes des statuts signés le 04 Juin 2021.

La Société a été immatriculée le 21 Juin 2021 au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 900 478 132.

2. Forme actuelle

Société Civile Immobilière

3. Dénomination – Nom commercial

Dénomination : A.S.L.R COMINELLI

4. Siège social

BOIS DE COULANGE 57360 AMNEVILLE

5. Capital social – répartition

Le capital de la Société est de CENT euros divisé en CENT parts d'un (1) euro chacune, intégralement libéré, et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Romuald COMINELLI, à concurrence de QUARANTE-CINQ parts, ci 45 parts
- Madame Laëticia TESSIER Epouse COMINELLI, à concurrence de QUARANTE-CINQ parts, ci 45 parts
- Madame Selenia COMINELLI, à concurrence de CINQ parts, ci 5 parts
- Madame Alizée COMINELLI, à concurrence de CINQ parts, ci 5 parts

6. Durée de la Société

La Société a été constituée pour une durée de 99 années dont le délai a commencé à courir le jour de son immatriculation au RCS soit le 21 Juin 2021, soit jusqu'au 21 Juin 2120.

7. Objet social

Aux termes de l'article 2 des statuts, la Société a pour objet :

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
 - la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
 - l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts.
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

8. Dispositions statutaires concernant la cession de parts sociales

L'article 12 des statuts régit les cessions de parts sociales de la Société :

Article 12 - Cession de parts sociales

A. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

B. Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

C. Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'article 12.B ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la

limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

9. Gestion de la Société

Monsieur Romuald COMINELLI a été désigné gérant par la collectivité des associés.

10. Exercice social – Reddition des comptes annuels

Les exercices sociaux sont clos le 31 décembre de chaque année.

11. Information sur les comptes annuels

Le bilan et le compte de résultat du dernier exercice clos le 31/12/2022 ont été présentés au CESSIONNAIRE et ont servi de référence à la présente cession, ainsi que les événements ayant eu lieu au cours de l'exercice 31/12/2023.

12. Option pour l'impôt sur les sociétés

Le CEDANT déclare que les associés de la Société ont décidé d'opter à l'impôt sur les sociétés.

13. Propriété et disponibilité des parts sociales cédées

Le CEDANT déclare que les parts sociales cédées sont libres de tous gages ou nantissements qui feraient obstacle à leur cession.

14. Situation de la Société

Le CEDANT atteste que la Société n'est ni en redressement judiciaire, ni en état de cessation des paiements, ni susceptible de faire l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de cessation quelconque sur tout ou partie de son activité.

*
* *
*

C'est dans ces conditions que le CESSIONNAIRE a manifesté son intention de racheter les parts détenues par le CEDANT dans le capital de la Société.

Les PARTIES se sont donc rapprochées à l'effet de conclure la présente convention de cession des parts sociales détenues par le CEDANT dans le capital de la Société.

Le CEDANT reconnaît les informations le concernant figurant en tête des présentes comme justes et sincères, et déclare qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies.

Le CESSIONNAIRE reconnaît les informations le concernant figurant en tête des présentes comme justes et sincères, et déclare qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à l'acquisition des parts en cause.

*
* *

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

CONVENTION

Article 1 Cession d'une part sociale

Par les présentes, le CEDANT cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, au CESSIONNAIRE, qui accepte, QUATRE (4) parts sociales de la Société A.S.L.R. COMINELLI, selon les termes, conditions et modalités ci-dessous.

Le compte courant du CEDANT ouvert dans les livres de la Société sera remboursé dans le mois suivant la signature des présentes.

Article 2 GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF (absence)

Les PARTIES ont décidé que la présente cession ne sera assortie d'aucune garantie du CEDANT sur les actifs et passifs de la Société, les informations et déclarations contenues dans le présent acte et plus particulièrement son Préambule n'ayant qu'une vocation purement informative du CESSIONNAIRE, ce qui est expressément accepté par le CESSIONNAIRE le privant de tous recours contre le CEDANT pour toute diminution d'actif ou augmentation de passif ou tout autre préjudice à subir par le CESSIONNAIRE ou la Société pour des faits antérieurs à la Cession.

Dûment interpellé sur les conséquences d'une acquisition sans autre garantie conventionnelle d'actif ou de passif, le CESSIONNAIRE a déclaré souhaiter poursuivre l'acquisition aux seules garanties légales.

Article 3 Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le **prix de QUATRE EUROS (4,00 €) pour les QUATRE (4) parts** présentement cédées (valeur nominale d'une part).

Ce prix est payé à l'instant même par le CESSIONNAIRE par un chèque à l'ordre du CEDANT, ce qui est reconnu et accepté par le CEDANT.

Article 4 Notification et Agrément de la cession de part par les associés

Il est rappelé que par décision des associés en date de ce jour, le CESSIONNAIRE a été agréé en qualité de nouvel associé, conformément aux dispositions des statuts.

Article 5 Propriété – jouissance

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire et aura la jouissance des parts à lui cédées à compter de ce jour. Il aura droit, en proportion de ses droits, aux bénéfices mis en distribution à compter de cette date.

Le CESSIONNAIRE aura droit, notamment, à toutes distributions, mises en paiement et à toutes répartitions faites au titre de l'exercice en cours lors de la cession.

Le CESSIONNAIRE aura seul le droit de participer et de voter à toute assemblée à compter de cette date.

A cet effet, le CEDANT mettra et subrogera le CESSIONNAIRE dans tous droits et actions attachés aux parts cédées.

Article 6 Origine de propriété des parts cédées par le CEDANT

Les parts sociales présentement cédées constitue un bien du CEDANT, pour l'avoir souscrit lors de la constitution de la SCI A.S.L.R. COMINELLI.

Article 7 **Mutation concernant le droit de préemption**

La cession ne portant pas sur la majorité du capital social de la Société, cette dernière n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain prévu par l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 **Intervention de la Gérance**

La SCI A.S.L.R COMINELLI, représentée par son Gérant, Monsieur Romuald COMINELLI plus amplement désigné en tête des présentes, intervient au présent acte et déclare :

- Consentir à la présente cession ; et
- Confirmer l'absence de litiges l'opposant au CEDANT, et s'interdire toute réclamation ou revendication quelconques à ce sujet par la suite à l'encontre du CESSIONNAIRE.

LE CESSIONNAIRE s'engage à réaliser les formalités prévues aux dispositions de l'article 1690 du Code civil aux fins de rendre opposable à la Société la présente cession de part sociale par le CEDANT au CESSIONNAIRE.

La cession de la part sociale de la Société détenue par le CEDANT prévue au présent contrat sera rendue opposable aux tiers au moyen du dépôt de deux (2) exemplaires originaux du présent contrat au greffe du tribunal compétent, aux frais et à la diligence du CESSIONNAIRE. Le CESSIONNAIRE fera son affaire, au plus tard dans les trente (30) jours suivants la cession, de la modification des statuts de la Société et de leur dépôt au greffe du tribunal compétent afin de refléter la cession de la part sociale de la Société détenue par le CEDANT au CESSIONNAIRE.

Article 9 **Enregistrement et Plus-Value**

Les PARTIES déclarent soumettre la présente cession à la formalité de l'enregistrement.

Tous les droits d'enregistrement resteront à la charge du CESSIONNAIRE.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les PARTIES déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 *ter* du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- que la Société dont une part est présentement cédée est à prépondérance immobilière,
- que ladite Société est soumise à l'impôt sur les sociétés ;

Liquidation des droits d'enregistrement		
Montant de la cession		4,00 €
Abattement		- €
	nombre parts au capital 100	
	nombre parts cédées 4	
Assiette des droits		4,00 €
Droits d'enregistrement exigible	<i>Droit fixe mini</i>	25 €

En conséquence, le montant des droits de cession de droits sociaux seront exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Article 10 Affirmation de sincérité

Les PARTIES affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le rédacteur des présentes atteste pour sa part qu'il n'a pas connaissance que le présent contrat soit modifié par une contre-lettre quelconque.

Article 11 Mentions – publicité

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu où besoin sera. Les formalités consécutives à la signature du présent acte seront accomplies par le CESSIONNAIRE.

Article 12 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les PARTIES élisent domicile en leurs domiciles respectifs.

Article 13 Frais, droits et honoraires

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le CESSIONNAIRE, qui s'oblige en leur paiement.

Article 14 Dispositions finales

INTITULE DES ARTICLES

Les intitulés des articles du contrat ont pour seul but de faciliter les références et ne seront pas censés par eux-mêmes avoir une valeur contractuelle ou avoir une signification particulière.

DIVISIBILITE

La nullité d'une des clauses des présentes à la suite d'une décision de Justice passée en force de chose jugée ne pourra en aucun cas remettre en cause la validité et l'efficacité des autres clauses, lesquelles garderont leurs pleins effet et portée.

Ainsi, l'annulation de l'une des stipulations du présent contrat n'entraînerait l'annulation de celui-ci dans son ensemble, que pour autant que la stipulation litigieuse puisse être considérée, dans l'esprit des PARTIES, comme substantielle et déterminante, et que son annulation remette en cause l'équilibre général de la convention.

Dans une telle hypothèse les PARTIES devront, dans la mesure du possible, remplacer la clause ou stipulation ainsi annulée ou réputée non écrite par une autre stipulation respectant l'esprit et l'objet des présentes.

LOI APPLICABLE

Le présent contrat est régi par la Loi française à l'exclusion de toute autre. Il est rédigé en langue française. Dans le cas où il serait traduit en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

Les PARTIES n'entendent en aucune hypothèse appliquer les règles du droit international privé français.

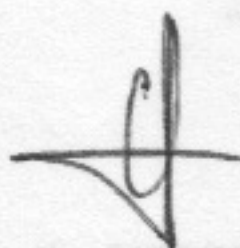
*
* *
*

DONT ACTE,

Sur HUIT (08) pages,

Le CEDANT

Madame Séléna, Emma COMINELLI



Le CESSIONNAIRE

La société COMINELLI

Représentée par son Président, Monsieur Romuald COMINELLI



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ

Le 07/12/2023 Dossier 2023 00044568, référence 5704P61 2023 A 02692

Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €

Total liquidé : Vingt-huit Euros

Montant reçu : Vingt-huit Euros

**Cession de parts sociales de la société A.S.L.R COMINELLI entre -
Madame Laëtitia TEISSIER Epouse COMINELLI et la société
COMINELLI**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Et le QUATRE NOVEMBRE (04/11/2023),
A AMNEVILLE LES THERMES (57360),**

Entre les soussignées :

➤ **Madame Laëtitia TEISSIER Epouse COMINELLI**

Née à REMIREMONT (88200) le 10 Novembre 1969
De nationalité française
Demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE

Mariée avec Monsieur Romuald, Michel, Flobert COMINELLI, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalablement à leur union célébrée en la Mairie de SAINT-NABORD (88200) le 03 Juillet 1993

**De première part,
CI-APRES DESIGNEE LE « CEDANT »**

➤ **La Société COMINELLI**

Société par Actions Simplifiée au capital de 500 euros
Dont le siège social est situé Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ n°951 750 033

Représentée par son Président, Monsieur Romuald COMINELLI, plus amplement désigné ci-avant

**De seconde part,
CI-APRES DESIGNEE LE « CESSIONNAIRE »**

ENSEMBLE DESIGNEES LES « PARTIES » OU SEPAREMENT LA « PARTIE »

PREAMBULE

Il existe une Société Civile dénommée A.S.L.R COMINELLI, ci-après « la Société », et présentant les caractéristiques suivantes :

1. Acte constitutif - immatriculation

La Société a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière aux termes des statuts signés le 04 Juin 2021.

La Société a été immatriculée le 21 Juin 2021 au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 900 478 132.

2. Forme actuelle

Société Civile Immobilière

3. Dénomination – Nom commercial

Dénomination : A.S.L.R COMINELLI

4. Siège social

BOIS DE COULANGE 57360 AMNEVILLE

5. Capital social – répartition

Le capital de la Société est de CENT euros divisé en CENT parts d'un (1) euro chacune, intégralement libéré, et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Romuald COMINELLI, à concurrence de QUARANTE-CINQ parts, ci 45 parts
- Madame Laëtitia TEISSIER Epouse COMINELLI, à concurrence de QUARANTE-CINQ parts, ci 45 parts
- Madame Selena COMINELLI, à concurrence de CINQ parts, ci 5 parts
- Madame Alizée COMINELLI, à concurrence de CINQ parts, ci 5 parts

6. Durée de la Société

La Société a été constituée pour une durée de 99 années dont le délai a commencé à courir le jour de son immatriculation au RCS soit le 21 Juin 2021, soit jusqu'au 21 Juin 2120.

7. Objet social

Aux termes de l'article 2 des statuts, la Société a pour objet :

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts.

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

8. Dispositions statutaires concernant la cession de parts sociales

L'article 12 des statuts régleme les cessions de parts sociales de la Société :

Article 12 - Cession de parts sociales

A. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

B. Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

C. Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'article 12.B ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la

limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

9. Gestion de la Société

Monsieur Romuald COMINELLI a été désigné gérant par la collectivité des associés.

10. Exercice social – Reddition des comptes annuels

Les exercices sociaux sont clos le 31 décembre de chaque année.

11. Information sur les comptes annuels

Le bilan et le compte de résultat du dernier exercice clos le 31/12/2022 ont été présentés au CESSIONNAIRE et ont servi de référence à la présente cession, ainsi que les événements ayant eu lieu au cours de l'exercice 31/12/2023.

12. Option pour l'impôt sur les sociétés

Le CEDANT déclare que les associés de la Société ont décidé d'opter à l'impôt sur les sociétés.

13. Propriété et disponibilité des parts sociales cédées

Le CEDANT déclare que les parts sociales cédées sont libres de tous gages ou nantissements qui feraient obstacle à leur cession.

14. Situation de la Société

Le CEDANT atteste que la Société n'est ni en redressement judiciaire, ni en état de cessation des paiements, ni susceptible de faire l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de cessation quelconque sur tout ou partie de son activité.

*
*
*

C'est dans ces conditions que le CESSIONNAIRE a manifesté son intention de racheter les parts détenues par le CEDANT dans le capital de la Société.

Les PARTIES se sont donc rapprochées à l'effet de conclure la présente convention de cession des parts sociales détenues par le CEDANT dans le capital de la Société.

Le CEDANT reconnaît les informations le concernant figurant en tête des présentes comme justes et sincères, et déclare qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies.

Le CESSIONNAIRE reconnaît les informations le concernant figurant en tête des présentes comme justes et sincères, et déclare qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à l'acquisition des parts en cause.

*
*
*

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

CONVENTION

Article 1 Cession d'une part sociale

Par les présentes, le CEDANT cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, au CESSIONNAIRE, qui accepte, QUARANTE-CINQ (45) parts sociales de la Société A.S.L.R. COMINELLI, selon les termes, conditions et modalités ci-dessous.

Le compte courant du CEDANT ouvert dans les livres de la Société sera remboursé dans le mois suivant la signature des présentes.

Article 2 GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF (absence)

Les PARTIES ont décidé que la présente cession ne sera assortie d'aucune garantie du CEDANT sur les actifs et passifs de la Société, les informations et déclarations contenues dans le présent acte et plus particulièrement son Préambule n'ayant qu'une vocation purement informative du CESSIONNAIRE, ce qui est expressément accepté par le CESSIONNAIRE le privant de tous recours contre le CEDANT pour toute diminution d'actif ou augmentation de passif ou tout autre préjudice à subir par le CESSIONNAIRE ou la Société pour des faits antérieurs à la Cession.

Dûment interpellé sur les conséquences d'une acquisition sans autre garantie conventionnelle d'actif ou de passif, le CESSIONNAIRE a déclaré souhaiter poursuivre l'acquisition aux seules garanties légales.

Article 3 Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le **prix de QUARANTE-CINQ EUROS (45,00 €) pour les quarante-cinq (45) parts** présentement cédées (valeur nominale d'une part).

Ce prix est payé à l'instant même par le CESSIONNAIRE par un chèque à l'ordre du CEDANT, ce qui est reconnu et accepté par le CEDANT.

Article 4 Notification et Agrément de la cession de part par les associés

Il est rappelé que par décision des associés en date de ce jour, le CESSIONNAIRE a été agréé en qualité de nouvel associé, conformément aux dispositions des statuts.

Article 5 Propriété – jouissance

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire et aura la jouissance des parts à lui cédées à compter de ce jour. Il aura droit, en proportion de ses droits, aux bénéfices mis en distribution à compter de cette date.

Le CESSIONNAIRE aura droit, notamment, à toutes distributions, mises en paiement et à toutes répartitions faites au titre de l'exercice en cours lors de la cession.

Le CESSIONNAIRE aura seul le droit de participer et de voter à toute assemblée à compter de cette date.

A cet effet, le CEDANT mettra et subrogera le CESSIONNAIRE dans tous droits et actions attachés aux parts cédées.

Article 6 Origine de propriété des parts cédées par le CEDANT

Les parts sociales présentement cédées constitue un bien du CEDANT, pour l'avoir souscrit lors de la constitution de la SCI A.S.L.R. COMINELLI.

Article 7 **Mutation concernant le droit de préemption**

La cession ne portant pas sur la majorité du capital social de la Société, cette dernière n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain prévu par l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 **Intervention de la Gérance**

La SCI A.S.L.R. COMINELLI, représentée par son Gérant, Monsieur Romuald COMINELLI plus amplement désigné en tête des présentes, intervient au présent acte et déclare :

- Consentir à la présente cession ; et
- Confirmer l'absence de litiges l'opposant au CEDANT, et s'interdire toute réclamation ou revendication quelconques à ce sujet par la suite à l'encontre du CESSIONNAIRE.

LE CESSIONNAIRE s'engage à réaliser les formalités prévues aux dispositions de l'article 1690 du Code civil aux fins de rendre opposable à la Société la présente cession de part sociale par le CEDANT au CESSIONNAIRE.

La cession de la part sociale de la Société détenue par le CEDANT prévue au présent contrat sera rendue opposable aux tiers au moyen du dépôt de deux (2) exemplaires originaux du présent contrat au greffe du tribunal compétent, aux frais et à la diligence du CESSIONNAIRE. Le CESSIONNAIRE fera son affaire, au plus tard dans les trente (30) jours suivants la cession, de la modification des statuts de la Société et de leur dépôt au greffe du tribunal compétent afin de refléter la cession de la part sociale de la Société détenue par Le CEDANT au CESSIONNAIRE.

Article 9 **Intervention du Conjoint du CEDANT**

Il est rappelé les dispositions qui suivent :

Article 1424 du Code civil :

« Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, aliéner ou grever de droits réels les immeubles, fonds de commerce et exploitations dépendant de la communauté, non plus que les droits sociaux non négociables et les meubles corporels dont l'aliénation est soumise à publicité. Ils ne peuvent, sans leur conjoint, percevoir les capitaux provenant de telles opérations. »

De même, ils ne peuvent, l'un sans l'autre, transférer un bien de la communauté dans un patrimoine fiduciaire ».

Madame Laëtitia TEISSIER Epouse COMINELLI déclare :

- qu'elle est mariée avec Monsieur Romuald COMINELLI sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalablement à leur union célébrée en la Mairie de SAINT-NABORD (88200) le 03 Juillet 1993 ;
- que les parts présentement vendues appartiennent à cette communauté conjugale.

Par conséquent Monsieur Romuald COMINELLI intervient au présent acte à l'effet de :

- confirmer les déclarations faites par son épouse aux présentes
- donner son consentement à la présente cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil, mais sans se porter co-cédant ;
- et d'autoriser son épouse à percevoir, seul et sans son concours, le Prix de Cession revenant à la communauté et ci-dessus fixé, considérant valable le paiement du Prix de Cession par chèque à l'ordre unique de son épouse.

Article 10 **Enregistrement et Plus-Value**

Les PARTIES déclarent soumettre la présente cession à la formalité de l'enregistrement.

Tous les droits d'enregistrement resteront à la charge du CESSIONNAIRE.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les PARTIES déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 *ter* du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- que la Société dont une part est présentement cédée est à prépondérance immobilière,
- que ladite Société est soumise à l'impôt sur les sociétés ;

Liquidation des droits d'enregistrement		
Montant de la cession		45,00 €
Abattement		- €
nombre parts au capital	100	
nombre parts cédées	45	
Assiette des droits		45,00 €
Droits d'enregistrement exigible	<i>Droit fixe mini</i>	25 €

En conséquence, le montant des droits de cession de droits sociaux seront exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Article 11 **Affirmation de sincérité**

Les PARTIES affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le rédacteur des présentes atteste pour sa part qu'il n'a pas connaissance que le présent contrat soit modifié par une contre-lettre quelconque.

Article 12 **Mentions – publicité**

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu où besoin sera. Les formalités consécutives à la signature du présent acte seront accomplies par le CESSIONNAIRE.

Article 13 **Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les PARTIES élisent domicile en leurs domiciles respectifs.

Article 14 **Frais, droits et honoraires**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le CESSIONNAIRE, qui s'oblige en leur paiement.

Article 15 **Dispositions finales**

INTITULE DES ARTICLES

Les intitulés des articles du contrat ont pour seul but de faciliter les références et ne seront pas censés par eux-mêmes avoir une valeur contractuelle ou avoir une signification particulière.

DIVISIBILITE

La nullité d'une des clauses des présentes à la suite d'une décision de Justice passée en force de chose jugée ne pourra en aucun cas remettre en cause la validité et l'efficacité des autres clauses, lesquelles garderont leurs pleins effet et portée.

Ainsi, l'annulation de l'une des stipulations du présent contrat n'entraînerait l'annulation de celui-ci dans son ensemble, que pour autant que la stipulation litigieuse puisse être considérée, dans l'esprit des PARTIES, comme substantielle et déterminante, et que son annulation remette en cause l'équilibre général de la convention.

Dans une telle hypothèse les PARTIES devront, dans la mesure du possible, remplacer la clause ou stipulation ainsi annulée ou réputée non écrite par une autre stipulation respectant l'esprit et l'objet des présentes.

LOI APPLICABLE

Le présent contrat est régi par la Loi française à l'exclusion de toute autre. Il est rédigé en langue française. Dans le cas où il serait traduit en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

Les PARTIES n'entendent en aucune hypothèse appliquer les règles du droit international privé français.

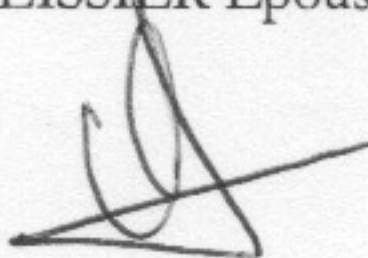
*
* *
*

DONT ACTE,

Sur HUIT (08) pages,

Le CEDANT

Madame Laëtizia TEISSIER Epouse COMINELLI



Le CESSIONNAIRE

La société COMINELLI

Représentée par son Président, Monsieur Romuald COMINELLI



Pour intervention

Monsieur Romuald COMINELLI



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ
Le 07/12/2023 Dossier 2023 00044565, référence 5704P61 2023 A 02689
Enregistrement : 25 € Penalties : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

Cession de parts sociales de la société A.S.L.R COMINELLI entre Monsieur Romuald COMINELLI et la société COMINELLI

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Et le QUATRE NOVEMBRE (04/11/2023),
A AMNEVILLE LES THERMES (57360),**

Entre les soussignés :

➤ **Monsieur Romuald, Michel, Flobert COMINELLI**

Né à THIONVILLE (57100) le 28 Mai 1969

De nationalité française

Demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES

Marié avec Madame Laëtitia, Christine TEISSIER, Epouse COMINELLI, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalablement à leur union célébrée en la Mairie de SAINT-NABORD (88200) le 03 Juillet 1993

De première part,

CI-APRES DESIGNE LE « CEDANT »

➤ **La Société COMINELLI**

Société par Actions Simplifiée au capital de 500 euros

Dont le siège social est situé Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ n°951 750 033

Représentée par son Président, Monsieur Romuald COMINELLI, plus amplement désigné ci-avant

De seconde part,

CI-APRES DESIGNEE LE « CESSIONNAIRE »

ENSEMBLE DESIGNEES LES « PARTIES » OU SEPAREMENT LA « PARTIE »

PREAMBULE

Il existe une Société Civile dénommée A.S.L.R COMINELLI, ci-après « la **Société** », et présentant les caractéristiques suivantes :

1. Acte constitutif - immatriculation

La Société a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière aux termes des statuts signés le 04 Juin 2021.

La Société a été immatriculée le 21 Juin 2021 au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 900 478 132.

2. Forme actuelle

Société Civile Immobilière

3. Dénomination – Nom commercial

Dénomination : A.S.L.R COMINELLI

4. Siège social

BOIS DE COULANGE 57360 AMNEVILLE

5. Capital social – répartition

Le capital de la Société est de CENT euros divisé en CENT parts d'un (1) euro chacune, intégralement libéré, et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Romuald COMINELLI, à concurrence de QUARANTE-CINQ parts, ci 45 parts
- Madame Laëtitia TEISSIER Epouse COMINELLI, à concurrence de QUARANTE-CINQ parts, ci 45 parts
- Madame Selena COMINELLI, à concurrence de CINQ parts, ci 5 parts
- Madame Alizée COMINELLI, à concurrence de CINQ parts, ci 5 parts

6. Durée de la Société

La Société a été constituée pour une durée de 99 années dont le délai a commencé à courir le jour de son immatriculation au RCS soit le 21 Juin 2021, soit jusqu'au 21 Juin 2120.

7. Objet social

Aux termes de l'article 2 des statuts, la Société a pour objet :

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts.

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

AL
LC

8. Dispositions statutaires concernant la cession de parts sociales

L'article 12 des statuts régit les cessions de parts sociales de la Société :

Article 12 - Cession de parts sociales

A. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

B. Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

C. Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'article 12.B ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la

limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

AL
LC

9. Gestion de la Société

Monsieur Romuald COMINELLI a été désigné gérant par la collectivité des associés.

10. Exercice social – Reddition des comptes annuels

Les exercices sociaux sont clos le 31 décembre de chaque année.

11. Information sur les comptes annuels

Le bilan et le compte de résultat du dernier exercice clos le 31/12/2022 ont été présentés au CESSIONNAIRE et ont servi de référence à la présente cession, ainsi que les événements ayant eu lieu au cours de l'exercice 31/12/2023.

12. Option pour l'impôt sur les sociétés

Le CEDANT déclare que les associés de la Société ont décidé d'opter à l'impôt sur les sociétés.

13. Propriété et disponibilité des parts sociales cédées

Le CEDANT déclare que les parts sociales cédées sont libres de tous gages ou nantissements qui feraient obstacle à leur cession.

14. Situation de la Société

Le CEDANT atteste que la Société n'est ni en redressement judiciaire, ni en état de cessation des paiements, ni susceptible de faire l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de cessation quelconque sur tout ou partie de son activité.

*
* *
*

C'est dans ces conditions que le CESSIONNAIRE a manifesté son intention de racheter les parts détenues par le CEDANT dans le capital de la Société.

Les PARTIES se sont donc rapprochées à l'effet de conclure la présente convention de cession des parts sociales détenues par le CEDANT dans le capital de la Société.

Le CEDANT reconnaît les informations le concernant figurant en tête des présentes comme justes et sincères, et déclare qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies.

Le CESSIONNAIRE reconnaît les informations le concernant figurant en tête des présentes comme justes et sincères, et déclare qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à l'acquisition des parts en cause.

*
* *

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

CONVENTION

Article 1 Cession d'une part sociale

Par les présentes, le CEDANT cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, AU CESSIONNAIRE, qui accepte, QUARANTE-CINQ (45) parts sociales de la Société A.S.L.R. COMINELLI, selon les termes, conditions et modalités ci-dessous.

Le compte courant du CEDANT ouvert dans les livres de la Société sera remboursé dans le mois suivant la signature des présentes.

Article 2 GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF (absence)

Les PARTIES ont décidé que la présente cession ne sera assortie d'aucune garantie du CEDANT sur les actifs et passifs de la Société, les informations et déclarations contenues dans le présent acte et plus particulièrement son Préambule n'ayant qu'une vocation purement informative du CESSIONNAIRE, ce qui est expressément accepté par le CESSIONNAIRE le privant de tous recours contre le CEDANT pour toute diminution d'actif ou augmentation de passif ou tout autre préjudice à subir par le CESSIONNAIRE ou la Société pour des faits antérieurs à la Cession.

Dûment interpellé sur les conséquences d'une acquisition sans autre garantie conventionnelle d'actif ou de passif, le CESSIONNAIRE a déclaré souhaiter poursuivre l'acquisition aux seules garanties légales.

Article 3 Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le **prix de QUARANTE-CINQ EUROS (45,00 €) pour les quarante-cinq (45) parts** présentement cédées (valeur nominale d'une part).

Ce prix est payé à l'instant même par le CESSIONNAIRE par un chèque à l'ordre du CEDANT, ce qui est reconnu et accepté par le CEDANT.

Article 4 Notification et Agrément de la cession de part par les associés

Il est rappelé que par décision des associés en date de ce jour, le CESSIONNAIRE a été agréé en qualité de nouvel associé, conformément aux dispositions des statuts.

Article 5 Propriété – jouissance

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire et aura la jouissance des parts à lui cédées à compter de ce jour. Il aura droit, en proportion de ses droits, aux bénéfices mis en distribution à compter de cette date.

Le CESSIONNAIRE aura droit, notamment, à toutes distributions, mises en paiement et à toutes répartitions faites au titre de l'exercice en cours lors de la cession.

Le CESSIONNAIRE aura seul le droit de participer et de voter à toute assemblée à compter de cette date.

A cet effet, le CEDANT mettra et subrogera le CESSIONNAIRE dans tous droits et actions attachés aux parts cédées.

Article 6 Origine de propriété des parts cédées par le CEDANT

Les parts sociales présentement cédées constitue un bien du CEDANT, pour l'avoir souscrit lors de la constitution de la SCI A.S.L.R. COMINELLI.

Article 7 **Mutation concernant le droit de préemption**

La cession ne portant pas sur la majorité du capital social de la Société, cette dernière n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain prévu par l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 **Intervention de la Gérance**

La SCI A.S.L.R COMINELLI, représentée par son Gérant, Monsieur Romuald COMINELLI plus amplement désigné en tête des présentes, intervient au présent acte et déclare :

- Consentir à la présente cession ; et
- Confirmer l'absence de litiges l'opposant au CEDANT, et s'interdire toute réclamation ou revendication quelconques à ce sujet par la suite à l'encontre du CESSIONNAIRE.

LE CESSIONNAIRE s'engage à réaliser les formalités prévues aux dispositions de l'article 1690 du Code civil aux fins de rendre opposable à la Société la présente cession de part sociale par le CEDANT au CESSIONNAIRE.

La cession de la part sociale de la Société détenue par le CEDANT prévue au présent contrat sera rendue opposable aux tiers au moyen du dépôt de deux (2) exemplaires originaux du présent contrat au greffe du tribunal compétent, aux frais et à la diligence du CESSIONNAIRE. Le CESSIONNAIRE fera son affaire, au plus tard dans les trente (30) jours suivants la cession, de la modification des statuts de la Société et de leur dépôt au greffe du tribunal compétent afin de refléter la cession de la part sociale de la Société détenue par Le CEDANT au CESSIONNAIRE.

Article 9 **Intervention du Conjoint du CEDANT**

Il est rappelé les dispositions qui suivent :

Article 1424 du Code civil :

« Les époux ne peuvent, l'un sans l'autre, aliéner ou grever de droits réels les immeubles, fonds de commerce et exploitations dépendant de la communauté, non plus que les droits sociaux non négociables et les meubles corporels dont l'aliénation est soumise à publicité. Ils ne peuvent, sans leur conjoint, percevoir les capitaux provenant de telles opérations. »

De même, ils ne peuvent, l'un sans l'autre, transférer un bien de la communauté dans un patrimoine fiduciaire ».

Monsieur Romuald COMINELLI déclare :

- qu'il est marié avec Madame Laëticia TEISSIER Epouse COMINELLI sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalablement à leur union célébrée en la Mairie de SAINT-NABORD (88200) le 03 Juillet 1993 ;
- que les parts présentement vendues appartiennent à cette communauté conjugale.

Par conséquent Madame Laëticia TEISSIER Epouse COMINELLI intervient au présent acte à l'effet de :

- confirmer les déclarations faites par son époux aux présentes
- donner son consentement à la présente cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil, mais sans se porter co-cédant ;
- et d'autoriser son conjoint à percevoir, seul et sans son concours, le Prix de Cession revenant à la communauté et ci-dessus fixé, considérant valable le paiement du Prix de Cession par chèque à l'ordre unique de son époux.

Article 10 **Enregistrement et Plus-Value**

Les PARTIES déclarent soumettre la présente cession à la formalité de l'enregistrement.

Tous les droits d'enregistrement resteront à la charge du CESSIONNAIRE.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les PARTIES déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 *ter* du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- que la Société dont une part est présentement cédée est à prépondérance immobilière,
- que ladite Société est soumise à l'impôt sur les sociétés ;

Liquidation des droits d'enregistrement		
Montant de la cession		45,00 €
Abattement		- €
nombre parts au capital	100	
nombre parts cédées	45	
Assiette des droits		45,00 €
Droits d'enregistrement exigible	<i>Droit fixe mini</i>	25 €

En conséquence, le montant des droits de cession de droits sociaux seront exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Article 11 **Affirmation de sincérité**

Les PARTIES affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le rédacteur des présentes atteste pour sa part qu'il n'a pas connaissance que le présent contrat soit modifié par une contre-lettre quelconque.

Article 12 **Mentions – publicité**

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu où besoin sera. Les formalités consécutives à la signature du présent acte seront accomplies par le CESSIONNAIRE.

Article 13 **Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les PARTIES élisent domicile en leurs domiciles respectifs.

Article 14 **Frais, droits et honoraires**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le CESSIONNAIRE, qui s'oblige en leur paiement.

Article 15 **Dispositions finales**

INTITULE DES ARTICLES

Les intitulés des articles du contrat ont pour seul but de faciliter les références et ne seront pas censés par eux-mêmes avoir une valeur contractuelle ou avoir une signification particulière.

DIVISIBILITE

La nullité d'une des clauses des présentes à la suite d'une décision de Justice passée en force de chose jugée ne pourra en aucun cas remettre en cause la validité et l'efficacité des autres clauses, lesquelles garderont leurs pleins effets et portée.

Ainsi, l'annulation de l'une des stipulations du présent contrat n'entraînerait l'annulation de celui-ci dans son ensemble, que pour autant que la stipulation litigieuse puisse être considérée, dans l'esprit des PARTIES, comme substantielle et déterminante, et que son annulation remette en cause l'équilibre général de la convention.

Dans une telle hypothèse les PARTIES devront, dans la mesure du possible, remplacer la clause ou stipulation ainsi annulée ou réputée non écrite par une autre stipulation respectant l'esprit et l'objet des présentes.

LOI APPLICABLE

Le présent contrat est régi par la Loi française à l'exclusion de toute autre. Il est rédigé en langue française. Dans le cas où il serait traduit en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

Les PARTIES n'entendent en aucune hypothèse appliquer les règles du droit international privé français.

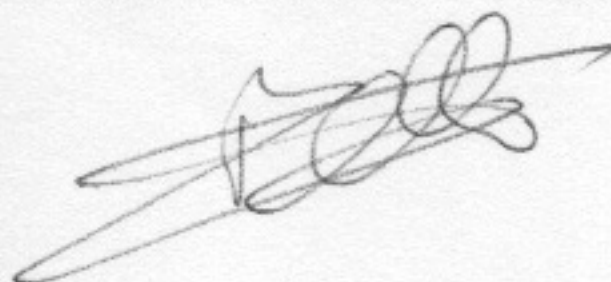
*
* *
*

DONT ACTE,

Sur HUIT (08) pages,

Le CEDANT

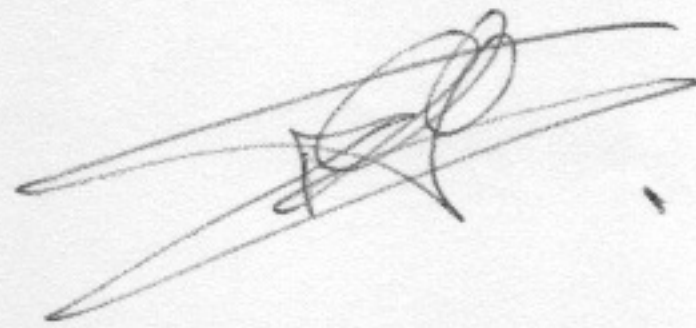
Monsieur Romuald COMINELLI



Le CESSIONNAIRE

La société COMINELLI

Représentée par son Président, Monsieur Romuald COMINELLI



Pour intervention

Madame Laëtitia TEISSIER Epouse COMINELLI



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ
Le 07/12/2023 Dossier 2023 00044566, référence 5704P61 2023 A 02690
Enregistrement : 25 € Penalties : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

Cession de parts sociales de la société A.S.L.R COMINELLI entre - Madame Alizée COMINELLI et la société COMINELLI

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
Et le QUATRE NOVEMBRE (04/11/2023),
A AMNEVILLE LES THERMES (57360),**

Entre les soussignées :

➤ **Madame Alizée COMINELLI**

Née à BAR-LE-DUC (55000) le 02 Janvier 1996
De nationalité française
Demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE

Célibataire, non mariée

**De première part,
CI-APRES DESIGNEE LE « CEDANT »**

➤ **La Société COMINELLI**

Société par Actions Simplifiée au capital de 500 euros
Dont le siège social est situé Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ n°951 750 033

Représentée par son Président, Monsieur Romuald COMINELLI, plus amplement désigné ci-avant

**De seconde part,
CI-APRES DESIGNEE LE « CESSIONNAIRE »**

ENSEMBLE DESIGNEEES LES « PARTIES » OU SEPAREMENT LA « PARTIE »

PREAMBULE

Il existe une Société Civile dénommée A.S.L.R COMINELLI, ci-après « la **Société** », et présentant les caractéristiques suivantes :

1. Acte constitutif - immatriculation

La Société a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière aux termes des statuts signés le 04 Juin 2021.

La Société a été immatriculée le 21 Juin 2021 au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 900 478 132.

2. Forme actuelle

Société Civile Immobilière

3. Dénomination – Nom commercial

Dénomination : A.S.L.R COMINELLI

4. Siège social

BOIS DE COULANGE 57360 AMNEVILLE

5. Capital social – répartition

Le capital de la Société est de CENT euros divisé en CENT parts d'un (1) euro chacune, intégralement libéré, et réparties entre les associés de la manière suivante :

- Monsieur Romuald COMINELLI, à concurrence de QUARANTE-CINQ parts, ci 45 parts
- Madame Laëtitia TESSIER Epouse COMINELLI, à concurrence de QUARANTE-CINQ parts, ci 45 parts
- Madame Selena COMINELLI, à concurrence de CINQ parts, ci 5 parts
- Madame Alizée COMINELLI, à concurrence de CINQ parts, ci 5 parts

6. Durée de la Société

La Société a été constituée pour une durée de 99 années dont le délai a commencé à courir le jour de son immatriculation au RCS soit le 21 Juin 2021, soit jusqu'au 21 Juin 2120.

7. Objet social

Aux termes de l'article 2 des statuts, la Société a pour objet :

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
 - la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
 - l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts.
- Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ACR

8. Dispositions statutaires concernant la cession de parts sociales

L'article 12 des statuts régit les cessions de parts sociales de la Société :

Article 12 - Cession de parts sociales

A. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

B. Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

C. Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'article 12.B ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la

limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

9. Gestion de la Société

Monsieur Romuald COMINELLI a été désigné gérant par la collectivité des associés.

10. Exercice social – Reddition des comptes annuels

Les exercices sociaux sont clos le 31 décembre de chaque année.

11. Information sur les comptes annuels

Le bilan et le compte de résultat du dernier exercice clos le 31/12/2022 ont été présentés au CESSIONNAIRE et ont servi de référence à la présente cession, ainsi que les événements ayant eu lieu au cours de l'exercice 31/12/2023.

12. Option pour l'impôt sur les sociétés

Le CEDANT déclare que les associés de la Société ont décidé d'opter à l'impôt sur les sociétés.

13. Propriété et disponibilité des parts sociales cédées

Le CEDANT déclare que les parts sociales cédées sont libres de tous gages ou nantissements qui feraient obstacle à leur cession.

14. Situation de la Société

Le CEDANT atteste que la Société n'est ni en redressement judiciaire, ni en état de cessation des paiements, ni susceptible de faire l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de cessation quelconque sur tout ou partie de son activité.

*
* *
*

C'est dans ces conditions que le CESSIONNAIRE a manifesté son intention de racheter les parts détenues par le CEDANT dans le capital de la Société.

Les PARTIES se sont donc rapprochées à l'effet de conclure la présente convention de cession des parts sociales détenues par le CEDANT dans le capital de la Société.

Le CEDANT reconnaît les informations le concernant figurant en tête des présentes comme justes et sincères, et déclare qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies.

Le CESSIONNAIRE reconnaît les informations le concernant figurant en tête des présentes comme justes et sincères, et déclare qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à l'acquisition des parts en cause.

*
* *

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ac R

CONVENTION

Article 1 Cession d'une part sociale

Par les présentes, le CEDANT cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, au CESSIONNAIRE, qui accepte, QUATRE (4) parts sociales de la Société A.S.L.R. COMINELLI, selon les termes, conditions et modalités ci-dessous.

Le compte courant du CEDANT ouvert dans les livres de la Société sera remboursé dans le mois suivant la signature des présentes.

Article 2 GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF (absence)

Les PARTIES ont décidé que la présente cession ne sera assortie d'aucune garantie du CEDANT sur les actifs et passifs de la Société, les informations et déclarations contenues dans le présent acte et plus particulièrement son Préambule n'ayant qu'une vocation purement informative du CESSIONNAIRE, ce qui est expressément accepté par le CESSIONNAIRE le privant de tous recours contre le CEDANT pour toute diminution d'actif ou augmentation de passif ou tout autre préjudice à subir par le CESSIONNAIRE ou la Société pour des faits antérieurs à la Cession.

Dûment interpellé sur les conséquences d'une acquisition sans autre garantie conventionnelle d'actif ou de passif, le CESSIONNAIRE a déclaré souhaiter poursuivre l'acquisition aux seules garanties légales.

Article 3 Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le **prix de QUATRE EUROS (4,00 €) pour les QUATRE (4) parts** présentement cédées (valeur nominale d'une part).

Ce prix est payé à l'instant même par le CESSIONNAIRE par un chèque à l'ordre du CEDANT, ce qui est reconnu et accepté par le CEDANT.

Article 4 Notification et Agrément de la cession de part par les associés

Il est rappelé que par décision des associés en date de ce jour, le CESSIONNAIRE a été agréé en qualité de nouvel associé, conformément aux dispositions des statuts.

Article 5 Propriété – jouissance

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire et aura la jouissance des parts à lui cédées à compter de ce jour. Il aura droit, en proportion de ses droits, aux bénéfices mis en distribution à compter de cette date.

Le CESSIONNAIRE aura droit, notamment, à toutes distributions, mises en paiement et à toutes répartitions faites au titre de l'exercice en cours lors de la cession.

Le CESSIONNAIRE aura seul le droit de participer et de voter à toute assemblée à compter de cette date.

A cet effet, le CEDANT mettra et subrogera le CESSIONNAIRE dans tous droits et actions attachés aux parts cédées.

Article 6 Origine de propriété des parts cédées par le CEDANT

Les parts sociales présentement cédées constitue un bien du CEDANT, pour l'avoir souscrit lors de la constitution de la SCI A.S.L.R. COMINELLI.

Article 7 **Mutation concernant le droit de préemption**

La cession ne portant pas sur la majorité du capital social de la Société, cette dernière n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain prévu par l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 **Intervention de la Gérance**

La SCI A.S.L.R. COMINELLI, représentée par son Gérant, Monsieur Romuald COMINELLI plus amplement désigné en tête des présentes, intervient au présent acte et déclare :

- Consentir à la présente cession ; et
- Confirmer l'absence de litiges l'opposant au CEDANT, et s'interdire toute réclamation ou revendication quelconques à ce sujet par la suite à l'encontre du CESSIONNAIRE.

LE CESSIONNAIRE s'engage à réaliser les formalités prévues aux dispositions de l'article 1690 du Code civil aux fins de rendre opposable à la Société la présente cession de part sociale par le CEDANT au CESSIONNAIRE.

La cession de la part sociale de la Société détenue par le CEDANT prévue au présent contrat sera rendue opposable aux tiers au moyen du dépôt de deux (2) exemplaires originaux du présent contrat au greffe du tribunal compétent, aux frais et à la diligence du CESSIONNAIRE. Le CESSIONNAIRE fera son affaire, au plus tard dans les trente (30) jours suivants la cession, de la modification des statuts de la Société et de leur dépôt au greffe du tribunal compétent afin de refléter la cession de la part sociale de la Société détenue par le CEDANT au CESSIONNAIRE.

Article 9 **Enregistrement et Plus-Value**

Les PARTIES déclarent soumettre la présente cession à la formalité de l'enregistrement.

Tous les droits d'enregistrement resteront à la charge du CESSIONNAIRE.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les PARTIES déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 *ter* du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- que la Société dont une part est présentement cédée est à prépondérance immobilière,
- que ladite Société est soumise à l'impôt sur les sociétés ;

Liquidation des droits d'enregistrement		
Montant de la cession		4,00 €
Abattement		- €
nombre parts au capital	100	
nombre parts cédées	4	
Assiette des droits		4,00 €
Droits d'enregistrement exigible	<i>Droit fixe mini</i>	25 €

En conséquence, le montant des droits de cession de droits sociaux seront exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Ac 

Article 10 Affirmation de sincérité

Les PARTIES affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le rédacteur des présentes atteste pour sa part qu'il n'a pas connaissance que le présent contrat soit modifié par une contre-lettre quelconque.

Article 11 Mentions – publicité

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu où besoin sera. Les formalités consécutives à la signature du présent acte seront accomplies par le CESSIONNAIRE.

Article 12 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les PARTIES élisent domicile en leurs domiciles respectifs.

Article 13 Frais, droits et honoraires

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le CESSIONNAIRE, qui s'oblige en leur paiement.

Article 14 Dispositions finales

INTITULE DES ARTICLES

Les intitulés des articles du contrat ont pour seul but de faciliter les références et ne seront pas censés par eux-mêmes avoir une valeur contractuelle ou avoir une signification particulière.

DIVISIBILITE

La nullité d'une des clauses des présentes à la suite d'une décision de Justice passée en force de chose jugée ne pourra en aucun cas remettre en cause la validité et l'efficacité des autres clauses, lesquelles garderont leurs pleins effets et portée.

Ainsi, l'annulation de l'une des stipulations du présent contrat n'entraînerait l'annulation de celui-ci dans son ensemble, que pour autant que la stipulation litigieuse puisse être considérée, dans l'esprit des PARTIES, comme substantielle et déterminante, et que son annulation remette en cause l'équilibre général de la convention.

Dans une telle hypothèse les PARTIES devront, dans la mesure du possible, remplacer la clause ou stipulation ainsi annulée ou réputée non écrite par une autre stipulation respectant l'esprit et l'objet des présentes.

LOI APPLICABLE

Le présent contrat est régi par la Loi française à l'exclusion de toute autre. Il est rédigé en langue française. Dans le cas où il serait traduit en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

Les PARTIES n'entendent en aucune hypothèse appliquer les règles du droit international privé français.

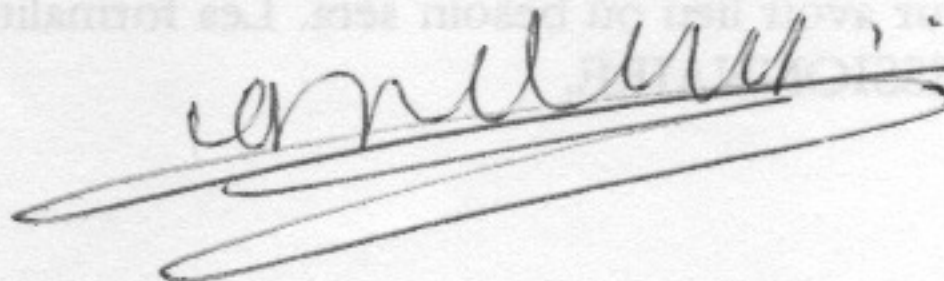
*
* *
*

DONT ACTE,

Sur HUIT (08) pages,

Le CEDANT

Madame Alizée COMINELLI



Le CESSIONNAIRE

La société COMINELLI

Représentée par son Président, Monsieur Romuald COMINELLI



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ

Le 07/12/2023 Dossier 2023 00044567, référence 5704P61 2023 A 02691

Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €

Total liquidé : Vingt-huit Euros

Montant reçu : Vingt-huit Euros

A.S.L.R. COMINELLI

Société Civile Immobilière
Au capital de 100,00 Euros
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 900 478 132
Sise Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE

PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS (2023),
Et le QUATRE NOVEMBRE (04/11)
Au siège social,

❖ **Monsieur Romuald, Michel, Flobert COMINELLI**

Né à THIONVILLE (57100) le 28 Mai 1969
De nationalité française
Demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE
Propriétaire de QUARANTE-CINQ parts sociales, ci45 parts

❖ **Madame Laëtitia, Christine TEISSIER, Epouse COMINELLI**

Née à REMIREMONT (88200) le 10 Novembre 1969
De nationalité française
Demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE
Propriétaire de QUARANTE-CINQ parts sociales, ci45 parts

❖ **Madame Alizée COMINELLI**

Née à BAR-LE-DUC (55000) le 02 Janvier 1996
De nationalité française
Demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE
Propriétaire de CINQ parts sociales, ci5 parts

❖ **Madame Séléna, Emma COMINELLI**

Née à STRASBOURG (67000) le 14 Août 2004
De nationalité française
Demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE
Propriétaire de CINQ parts sociales, ci5 parts

Total des parts sociales ouvrant droit de vote : CENT parts sociales, ci..... 100 parts

Uniques associés de la Société A.S.L.R. COMINELLI, plus amplement décrite ci-avant,

Unaniment, les associés ont décidé prendre les décisions suivantes sans se réunir en assemblée générale, conformément à la faculté à eux offertes par les statuts.

PREAMBULE

1. Notre Société a été constituée sous la forme d'une Société Civile Immobilière aux termes des statuts signés le 04 Juin 2021. Elle a été immatriculée, le 21 Juin 2021 au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 900 478 132.
 2. Afin de répondre à des considérations patrimoniales et d'anticiper la meilleure transmission de la propriété et de la gouvernance de notre société, les associés fondateurs envisagent de procéder aux cessions suivantes :
 - Cession de la pleine propriété de QUARANTE-CINQ (45) parts sociales détenues par Madame Laëtitia, Christine TEISSIER, Epouse COMINELLI au profit de la SAS COMINELLI ;
 - Cession de la pleine propriété de QUARANTE-CINQ (45) parts sociales détenues par Monsieur Romuald COMINELLI au profit de la SAS COMINELLI ;
 - Cession de la pleine propriété de QUATRE (4) parts sociales détenues par Madame Alizée COMINELLI au profit de la SAS COMINELLI ;
 - Cession de la pleine propriété de QUATRE (4) parts sociales détenues par Madame Séléna, Emma COMINELLI au profit de la SAS COMINELLI.
 3. Par suite de cette cession, le capital de la SAS COMINELLI serait détenu comme suit :
 - Par la SAS COMINELLI : quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales soit 98% du capital et des droits de vote ;
 - Par Madame Alizée COMINELLI : une (1) part sociale soit 1% du capital et des droits de vote ;
 - Par Madame Séléna, Emma COMINELLI : une (1) part sociale soit 1% du capital et des droits de vote.
- Il est précisé que les fonctions de gérant demeureront exercées par Monsieur Romuald COMINELLI, actuel gérant de notre société.
4. Les associés ont dès à présent reçu toutes les informations relatives à l'opération de cession susmentionnée, ce qu'ils reconnaissent.
 5. Ainsi, les associés ont pris UNANIMEMENT les décisions qui suivent et portant sur :
 - La notification des projets de cession ;
 - La renonciation au formalisme de cession des parts sociales ;
 - L'agrément de la SAS COMINELLI en qualité de nouvelle associée ;
 - Modifications des statuts ;
 - Pouvoirs.

sc
ALC

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

PREMIERE DECISION – NOTIFICATION DES PROJETS DE CESSION

La collectivité des associés déclare être parfaitement informée des projets de cession suivants :

- Cession de la pleine propriété de QUARANTE-CINQ (45) parts sociales détenues par Madame Laëtitia, Christine TEISSIER, Epouse COMINELLI au profit de la SAS COMINELLI ;
- Cession de la pleine propriété de QUARANTE-CINQ (45) parts sociales détenues par Monsieur Romuald COMINELLI au profit de la SAS COMINELLI ;
- Cession de la pleine propriété de QUATRE (4) parts sociales détenues par Madame Alizée COMINELLI au profit de la SAS COMINELLI ;
- Cession de la pleine propriété de QUATRE (4) parts sociales détenues par Madame Sélénia, Emma COMINELLI au profit de la SAS COMINELLI.

Les projets de cession ont été communiqués à la collectivité des associés qui atteste en avoir pris connaissance.

CETTE DECISION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE PAR LES ASSOCIES

DEUXIEME DECISION – RENONCIATION AU FORMALISME DE CESSION DES PARTS SOCIALES

Il est rappelé à la collectivité des associés, que l'article 12 des statuts prévoit une procédure d'agrément en cas de cession des parts sociales à un tiers.

La collectivité des associés décide, compte tenu de la parfaite information des cessions projetées et du caractère familial de la société, de renoncer, pour les cessions susmentionnées et uniquement pour ces cessions, unanimement au formalisme antérieur et postérieur des procédures particulières en cas de cession de parts sociales de la société prévues par les statuts.

La collectivité des associés ne renonce pas pour autant à agréer en qualité de nouvelle associée la SAS COMINELLI.

CETTE DECISION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE PAR LES ASSOCIES

TROISIEME DECISION - AGREMENT DE LA SAS COMINELLI EN QUALITE DE NOUVELLE ASSOCIEE

La collectivité des associés, après avoir pris connaissance des projets de cession susmentionnés, décide A L'UNANIMITE d'agréer en qualité de nouvelle associée :

La Société COMINELLI

Société par Actions Simplifiée au capital de 500 euros

Dont le siège social est situé Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ n°951 750 033

CETTE DECISION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE PAR LES ASSOCIES

QUATRIEME DECISION – MODIFICATIONS CORRELATIVES DES STATUTS

Sous réserve de la réalisation définitive des cessions ci-avant projetées, les associés décident de modifier comme suit les statuts de la société :

Article 7 – Capital social

Cet article est désormais rédigé comme suit :

« Par suite des cessions de parts sociales intervenus le 04 Novembre 2023 entre Monsieur Romuald COMINELLI, Madame Laëtitia TESSIER COMINELLI, Madame Sélène COMINELLI et Madame Alizée COMINELLI d'une part, la SAS COMINELLI d'autre part, le capital social est fixé à la somme de CENT (100) euros, divisé en CENT (100) parts sociales de 1€ de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et intégralement libérées, et réparties comme suit :

- Par la SAS COMINELLI : quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales;*
- Par Madame Alizée COMINELLI : une (1) part sociale ;*
- Par Madame Sélène, Emma COMINELLI : une (1) part sociale ».*

CETTE DECISION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE PAR LES ASSOCIES

CINQUIEME DECISION - POUVOIRS

La collectivité des associés confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Le Gérant est autorisé à communiquer une copie des présentes à tout organisme, autorité, administration, notamment fiscale, ou institution pour valoir ce que de droit.

CETTE DECISION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE PAR LES ASSOCIES

*
* *
*

Le présent acte sous seing privé, constatant les décisions unanimes des associés de ce jour, sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la Société et un exemplaire original signé par chaque associé sera conservé dans les archives sociales.

A cet effet, un original des présentes est remis au Gérant qui le reconnaît.

Fait au siège social, sur CINQ (5) pages à la date indiquée en en-tête des présentes

Madame Laëtitia, Christine TEISSIER, Epouse COMINELLI

Associée



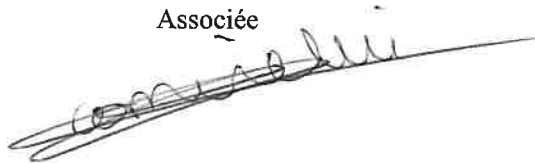
Monsieur Romuald, Michel, Flobert COMINELLI

Gérant et Associé



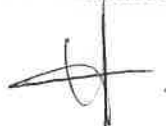
Madame Alizée COMINELLI

Associée



Madame Séléna, Emma COMINELLI

Associée



A.S.L.R. COMINELLI

Société Civile Immobilière

Au capital de 100,00 Euros

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ sous le numéro 900 478 132

Sise Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE

Le QUATRE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS (04/11/2023), la collectivité des associés de la Société Civile Immobilière A.S.L.R. COMINELLI, au capital de 100 Euros ayant son siège social sis Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE, immatriculée au RCS METZ 900 478 132 a pris les décisions suivantes :

- La notification des projets de cession ;
- La renonciation au formalisme de cession des parts sociales ;
- L'agrément de la SAS COMINELLI en qualité de nouvelle associée ;
- Modifications des statuts ;
- Pouvoirs.

Les statuts de ladite Société, reçus en date du 04 Juin 2021, ont par suite été mis à jour le QUATRE NOVEMBRE DE L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS (04/11/2023).

Pour Copie Certifiée Conforme des Statuts mis à jour sur QUATORZE (14) pages

Monsieur Romuald COMINELLI

Gérant



A.S.L.R COMINELLI
Société civile immobilière au capital de 100 €
Siège social : Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES
Société en cours de constitution

STATUTS SCI

Les soussignés :

Monsieur Romuald COMINELLI, né le 28 mai 1969 à THIONVILLE, de nationalité française, marié avec Laetitia TESSIER sous le régime de la communauté, demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES.

Madame Laetitia TESSIER COMINELLI, née le 10 novembre 1969 à REMIREMONT, de nationalité française, mariée sous le régime de la communauté avec Romuald COMINELLI, demeurant Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES.

Madame Selena COMINELLI, née le 14 août 2004 à STRASBOURG, de nationalité française, demeurant Bois de Coulange, célibataire, représentée par Romuald COMINELLI.

Madame Alizée COMINELLI, née 02/01/1996 à BAR-LE-DUC, de nationalité française, demeurant Bois de Coulange, pacsée.

Ci-après dénommés, ensemble, les associés.

Ont établi ainsi qu'il suit :

Les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Article 1 - Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions légales ou réglementaires applicables, ainsi que par les présents statuts.

RC LC
de
RC pour SC

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ;
- l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts.

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination sociale suivante : A.S.L.R COMINELLI.

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

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au : Bois de Coulange 57360 AMNEVILLE LES THERMES.

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle dans les conditions et les formes des présents Statuts.

Article 6 - Apports

Les soussignés apportent à la Société :

- Romuald COMINELLI, la somme de 45 € (quarante-cinq €)
- Laetitia TESSIER COMINELLI, la somme de 45 € (quarante-cinq €)
- Selena COMINELLI, la somme de 5 € (cinq €)
- Alizée COMINELLI, la somme de 5 € (cinq €)

RC LC
RC pour SC

Article 7 – Capital social

Par suite des cessions de parts sociales intervenus le 04 Novembre 2023 entre Monsieur Romuald COMINELLI, Madame Laëtitia TEISSIER COMINELLI, Madame Séléna COMINELLI et Madame Alizée COMINELLI d'une part, la SAS COMINELLI d'autre part, le capital social est fixé à la somme de CENT (100) euros, divisé en CENT (100) parts sociales de 1€ de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et intégralement libérées, et réparties comme suit :

- Par la SAS COMINELLI : quatre-vingt-dix-huit (98) parts sociales;
- Par Madame Alizée COMINELLI : une (1) part sociale ;
- Par Madame Séléna, Emma COMINELLI : une (1) part sociale

Article 8 - Comptes courants d'Associés

Chaque Associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les Associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la prochaine décision collective ordinaire.

Article 9 - Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire.

Le capital social peut être augmenté par création de parts sociales nouvelles ou par élévation de la valeur nominale des parts sociales anciennes, au moyen d'apports en numéraire, d'apports en nature, de compensation de créances liquides et exigibles, ou d'incorporation de réserves ou de bénéfices.

Le capital social peut être réduit notamment par rachat, remboursement ou annulation des parts sociales existantes.

Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les Associés.

Lors de toute variation du capital, les Associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les Associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

RC LC
AE
Repour SC

Article 10 - Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités déterminées par les présents Statuts.

Article 11 - Représentation des parts

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

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

Le droit de chaque Associé résulte seulement des présents Statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

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

Article 12 - Cession de parts sociales

A. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession. Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par la voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la Société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

B. Cession entre Associés, conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre Associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

C. Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'article 12.B ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des Associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

À l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 30 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article «Assemblée générale extraordinaire» ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la

RC LC
AE
RC pour SC

limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

Article 13 - Reconnaissance de la qualité d'Associé au conjoint d'un associé

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un (1) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'Associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'Associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la Société son intention d'être personnellement associé.

Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des Associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par les Associés représentant la majorité des parts sociales émises par la Société, étant précisé que l'époux Associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Article 14 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

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 selon la procédure décrite à l'article 12.

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 (1) mois avant la vente aux Associés et à la Société.

Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours, à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

AL LC
AR AL pour SC

Article 15 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un Associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire, les voix de l'Associé sortant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité et dans le cadre d'une assemblée extraordinaire.

La perte de la qualité d'Associé ne peut être antérieure au remboursement de la valeur de ses droits sociaux.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.
- L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

L'Associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Article 16 - Décès

En cas de décès d'un associé, la Société n'est pas dissoute mais continue entre les Associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'Associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'Associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des Associés survivants suivant décision extraordinaire.

Article 17 - Nomination de la gérance et durée du mandat

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisis par les Associés, sans limitation de la durée de leur mandat.

Au cours de la vie sociale, le gérant est nommé par décision prise en assemblée générale extraordinaire.

Le gérant est nommé pour une durée illimitée.

Le premier gérant de la Société est :

-Romuald COMINELLI

Article 18 - Fin des fonctions de la gérance

Les fonctions de gérant cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur incapacité civile, leur démission ou révocation.

AC LC
AR RC pour SC

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions collectives prises en assemblée extraordinaire. La révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission du gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer chacun des Associés par lettre recommandée au moins trois (3) mois à l'avance. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours. En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé. Le gérant Associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée dans les conditions des articles 1851 et 1869 du Code civil.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Article 19 - Absence de gérant

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

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Article 20 - Publicité de la nomination et de la cessation de fonction du gérant

La nomination et la cessation de fonction, quelle que soit la cause (arrivée du terme, décès, démission, révocation...), des gérants doivent être publiées dans les conditions de l'article 1846-2 du Code civil.

Article 21 - Rémunération du gérant

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 22 - Pouvoirs des gérants

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

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. 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.

Dans les rapports entre Associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

Le gérant dispose des pouvoirs ci-après énumérés dont la liste n'est pas limitative :

1. administrer les biens de la Société et la représenter vis-à-vis des tiers et de toute administration ;
2. prendre à bail ou location tous terrains ou tous autres immeubles ou résoudre tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables ;
3. acquérir ou céder tous terrains ou tous autres immeubles aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.

nc lc
Ar

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation. Les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers. Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises par décisions collectives ordinaires ou extraordinaires dans les formes et conditions des articles 26 et suivants des présents Statuts. Le gérant, ou chacun des cogérants le cas échéant, a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention « pour la Société A.S.L.R. COMINELLI », « le gérant ».

Article 23 - Responsabilité de la gérance

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des présents Statuts. 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. Le gérant doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Article 24 - Responsabilité des Associés

L'Associé répond, à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa 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.

Si un Associé est mineur, jusqu'à sa majorité, ses administrateurs légaux seront tenus solidairement responsables de ses engagements.

Article 25 - Domaine des décisions collectives

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant mentionnés à l'article 22 des présents Statuts sont prises par les Associés dans les formes et conditions détaillées ci-après.

Article 26 - Forme des décisions collectives

Les décisions collectives décidant une modification des Statuts ou statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée (article 30 des présents Statuts), soit par consultation écrite des Associés (article 31 des présents Statuts). En outre, les Associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié (article 32 des présents Statuts).

Article 27 - Objet des décisions collectives

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les Associés, même absents, dissidents ou incapables.

AC LC
AE Raponi &

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des Statuts ainsi que celles dont les présents Statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires. Les décisions extraordinaires concernent notamment :

- l'augmentation ou la réduction de capital ;
- la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société en une société commerciale ;
- la prorogation de la durée de la Société.

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire. Les décisions ordinaires concernent notamment :

- la révocation (en application de l'article 18 des présents statuts) et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait des comptes courants d'Associés ;
- la nomination d'un commissaire aux comptes, le cas échéant ;
- l'approbation des conventions réglementées.

Si la société devait avoir une activité économique, conformément à l'article 33 des présents statuts, les décisions extraordinaires concernent aussi :

- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que les rapports établis par le ou les gérants et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices.

Article 28 - Majorité et quorum des décisions collectives

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus des trois quarts du capital social et des droits de vote.

L'assemblée générale extraordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation d'au moins la moitié des Associés.

Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des Associés représentant plus de la moitié du capital social et des droits de vote.

L'assemblée générale ordinaire sera valablement constituée par la présence ou la représentation d'au moins la moitié des Associés.

Article 29 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

A. Convocation

Les Associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale. Tout Associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des Associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles, mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

B. Ordre du jour

La lettre de convocation indique le lieu de convocation (au siège social ou tout autre lieu indiqué par le gérant) ainsi que l'ordre du jour de l'assemblée. Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des Associés.

AC LC.
AE
RC pour SC

C. Résolutions et documents d'information

Avant toute assemblée, dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des Associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les Associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée. Avant toute assemblée annuelle, le rapport sur l'activité de la Société, le rapport du commissaire aux comptes s'il y a lieu, le texte des projets de résolution, les comptes annuels et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Par ailleurs, l'Associé non gérant a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'Associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

D. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux Associés possédant ou représentant le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, Associé ou non, peut être désigné.

E. Représentation - Vote

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions d'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. (article 1844 du Code civil).

F. Procès-verbaux

Toute délibération des Associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des Associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le(s) gérant(s) et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société. Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou intervention de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des Associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la Société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 30 - Modalités de la consultation écrite des Associés

A. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 26 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les Associés disposent alors d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout Associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

AC LC
AR
RC pour SC

B. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque Associé est annexée à ces procès-verbaux.

Article 31 - Modalités des décisions constatées dans un acte

Les Associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées dans le registre des délibérations ci-dessus prévu à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte sous seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié est conservé par la Société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Article 32 - Droit de communication des Statuts

Tout Associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des Statuts en vigueur au jour de la demande.

Article 33 - Questions écrites

Les Associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

Article 34 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année qui débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la SCI au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2022 suivant cette immatriculation.

Article 35 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux Associés, en assemblée, dans les six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 36 - Commissaire aux comptes

Les Associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire. Les commissaires aux comptes doivent respecter les dispositions des articles L.820-1 et suivants du Code de commerce. Les commissaires aux comptes exercent un mandat et sont rémunérés conformément à la loi. La durée de leur mandat est de six (6) exercices.

RC CC
AR
RC pour SC

Article 37 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les Associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

L'usufruitier a droit aux bénéfices distribués. Il n'a pas vocation à se voir attribuer les réserves sociales.

Le nu-propriétaire a droit aux distributions de réserves et au boni de liquidation.

Les Associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 38 - Transformation

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des Associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

Si la SCI fait appel à un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la Société.

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

Article 39 - Dissolution

A. Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les Associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les Associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation. À défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout Associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du Tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les Associés sur cette question.

B. Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un (1) an. Le Tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu. L'Associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal de commerce. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

b) Décision des Associés

Les Associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

RC LC
AC
RC pour SC

Article 40 - Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'Associé unique ou de fusion ou de scission. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des Associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des Associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux Associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 30 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les Associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) 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.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la Société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 41 - Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des Associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les Associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté, qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'Associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les Associés dans la même proportion que le boni.

Article 42 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les Associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout Associé devra faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le Tribunal de grande instance du siège social.

RC LC
AE
RC pour GC

Article 43 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la Société, avec attribution de juridiction au Tribunal de grande instance de ce siège.

Article 44 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents Statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 45 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 46 - Personnalité morale

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

Article 47 - Reprise des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Les Associés donnent mandat au(x) gérant(s) de prendre pour le compte de la Société jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés les engagements nécessaires pris dans l'intérêt de la Société.

Conformément à l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société.

Fait à AMNEVILLE LES THERMES, le 04/01/2021

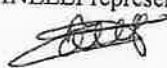
Romuald COMINELLI

Signature 

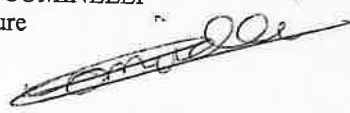
Laetitia TESSIER COMINELLI

Signature 

Selena COMINELLI représentée par Romuald COMINELLI

Signature 

Alizée COMINELLI

Signature 

AR NC
LC
RC pour SC

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Signature d'un compromis de vente

RC LC
AR RC Pour SC