

RCS : AIX EN PROVENCE

Code greffe : 1301

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 AIX EN PROVENCE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1994 D 00296

Numéro SIREN : 397 824 566

Nom ou dénomination : ENOSIS

Ce dépôt a été enregistré le 04/01/2024 sous le numéro de dépôt 261

ENOSIS

Société Civile au capital de 3 600 000 euros
SIEGE SOCIAL : 225 AVENUE GALILEE – LE SAPHIR
13100 AIX-EN-PROVENCE
RCS AIX-EN-PROVENCE D 397 824 566
(La Société)

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 18 DECEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre, à dix-huit heures,

Les associés de la Société se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social, sur convocation de la gérance.

M. Rodolphe LEON préside la séance en sa qualité de gérant associé.

Sont présents ou représentés :

- Madame Audrey GAUTHERIE, propriétaire de	316 154 parts
- Madame Aurélie BELLADJ, propriétaire de	316 154 parts
- Monsieur Maxime LEON, propriétaire de	316 154 parts
- Monsieur Rodolphe LEON, propriétaire de	2 651 538 parts

soit un total de	3 600 000 parts
------------------	-----------------

sur les trois millions six cent mille (3 600 000) parts composant le capital social.

Il constate, en conséquence, que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise des deux tiers au moins du capital social, conformément aux dispositions de l'article 13.3 de nos statuts.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- une copie de la convocation adressée à chaque associé,
- le rapport de la gérance,
- le projet d'acte de cession envisagée,
- les statuts,
- la feuille de présence,
- le texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée,
- les comptes annuels de la Société GRL E&F des trois dernières années.

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ces derniers ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions à la gérance, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis, le président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Autoriser la cession de 970 000 parts sociales de catégorie A de notre Société actuellement détenues par M. Rodolphe LEON à la Société GRL E&F,
- Agréer la Société GRL E&F comme nouvel associé par suite de ladite cession, sous réserve de sa réalisation,
- Abandonner le droit de préférence dont bénéficie les associés,
- Modifier corrélativement les statuts, sous réserve de la réalisation effective de la cession,
- Donner pouvoirs pour formalités,
- Questions diverses.

DS
RL

DS
AB

DS
LG

DS
ML

Le président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion. Après échange de vues, personne ne demandant la parole, il met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport de la gérance sur le projet de cession envisagée devant intervenir entre :

- M. Rodolphe LEON, cédant, pour 970 000 (neuf cent soixante-dix mille) parts sociales numérotées de 500 001 à 1 470 000 toutes de catégorie A, libre de toute sûreté, lui appartenant de la Société,

Et

- la société par action simplifiée GRL E&F, cessionnaire, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro B 421 488 651 sise 225 avenue Galilée, immeuble le Saphir à Aix-en-Provence (13100)

au prix de 2.40€ la part sociale, décide d'autoriser ladite cession.

Par ailleurs conformément à la loi et à l'article 13.3 des statuts, l'assemblée générale agréée :

- la société par action simplifiée GRL E&F, au capital social de 51 600 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro B 421 488 651, dont le siège social est sis 225 avenue Galilée, immeuble le Saphir à Aix-en-Provence (13100)

en qualité de nouvel associé, à compter du jour où la cession sera réalisée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés de la Société, en conséquence de la décision qui précède, abandonne chacun le droit de préférence dont il bénéficie.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la cession précédemment autorisée, l'assemblée générale modifie comme suit l'article 6 des statuts de la Société :

« ARTICLE 6 - Apports

6.1 Apports d'origine

6.1.1 Apports d'origine :

Les associés d'origine ont fait les apports suivants :

- | | |
|--|-------------|
| - M. Rodolphe LEON, la somme de | 11 433,67 € |
| - M. Jean SABATIN, la somme de | 3 048,98 € |
| - SARL HEREL Investissement, la somme de | 762,25 € |

Soit au total, la somme de

15 244,90 €

DS
RL

DS
AB

DS
AG

DS
ML

6.1.2 Apports d'origine modifiés par l'assemblée générale du 2 janvier 2012 :

L'assemblée générale du 2 janvier 2012 a décidé de réduire le capital d'origine à la somme de 15 000 € (A).

6.2 Apports décidés et approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du 2 janvier 2012**6.2.1. Apports en numéraire**

- M. Rodolphe LEON apporte la somme de quatre-vingt-cinq mille euros, soit	85 000,00 €
- Mme Audrey GAUTHERIE apporte la somme de cent mille euros, soit	100 000,00 €
- Mlle Aurélie LEON apporte la somme de cent mille euros, soit	100 000,00 €
- M. Maxime LEON apporte la somme de cent mille euros, soit	100 000,00 €

Total des apports en numéraire du 2 janvier 2012 (B)	385 000,00 €
--	--------------

Montant total des apports en numéraire (A+B) au 2 janvier 2012 :	400 000,00 €
--	--------------

6.2.2. Apports en nature

M. LEON Rodolphe apporte en pleine-propriété à la Société les titres ci-après désignés :

- 250 000 titres de la Société FONCIERE FONCIATHELIA, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 412 208 266, au capital de 100 000 €, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 1,60 €, soit au total la somme de 400 000 €,
- 192 500 titres de la Société MESSIDOR, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 434 187 845, au capital de 275 000 €, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Ave Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 1,5065 €, soit au total la somme de 290 000 €,
- 50 000 titres de la Société FONCIERE DU MAIL, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 432 705 457, au capital de 230 000 €, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 5 €, soit au total la somme de 250 000 €,
- 50 000 titres de la Société FONCIERE COUPERIGNE Aéroport, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 432 601 946, au capital de 230 000 €, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 5 €, soit au total la somme de 250 000 €,
- 97 800 titres de la Société FONCIERE FERRIE-AUGEREAU, SCI immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 500 619 127, au capital de 150 000 €, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 1,8405 €, soit au total la somme de 180 000 €.

Evaluation des apports en nature

Ces titres, apportés en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 1 370 000 €.

Au terme de l'assemblée générale du 2 janvier 2012, le capital social est fixé à la somme de :

1 770 000 €.

6.3 Apports décidés et approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du 15 octobre 2015

M. Rodolphe LEON apporte en pleine-propriété à la Société les titres désignés ci-après :

- 28 560 titres de la Société FONCIERE NOUVELLE ECOLE, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 453 270 795, au capital de 30 000 €, dont le siège social est à MARIGNANE (13700) 10A, Avenue Sainte Anne – Résidence l'Esculape.

Ces titres, dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 528 724 €, soit 18,5127 € par part sociale.

Pour la rémunération de cet apport, ENOSIS a créé 492 500 parts sociales d'un montant d'un (1) euro chacune.

Au terme de l'assemblée générale du 15 octobre 2015, le capital social est fixé à la somme de 2 262 500€.

DS
RL

DS
AB

DS
AG

DS
ML

6.4 Apports décidés et approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2016

1. Apports en nature de Monsieur Rodolphe LEON

M. Rodolphe LEON apporte en pleine-propriété à la Société les titres ci-après désignés :

- 107 000 titres de la Société FONCIERE LE CHARCOT, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 444 541 718, au capital de 170 000 euros, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne.
Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 335 980 €, soit à 3,14 € par part sociale.
- 149 960 titres de la Société FONCIERE DU JARDIN DES PLANTES, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 491 119 046, au capital de 230 000 euros, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 974 740 €, soit à 6,50 € par part sociale.
- 28 000 titres de la Société FONCIERE DU SIEGE, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 477 582 035, au capital de 40 000 euros, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 189 560 €, soit à 6,77 € par part sociale.
- 33 320 titres de la Société FONCIERE FUSILIERS MARINS DUNKERQUE, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 518 011 051, au capital de 70 000 euros, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 252 560 €, soit à 7,5799 € par part sociale.
- 10 titres de la Société THALASSA SOPHIA-ANTIPOLIS, SARL immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 389 015 603, au capital de 50 000 €, dont le siège est à PARIS (75002), 18 rue Volney. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 35 830 €, soit à 3 583 € par part sociale.

Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 1 788 670 €.

2. Apports en nature de Madame Audrey GAUTHERIE

Mme Audrey GAUTHERIE apporte en pleine-propriété à la Société les titres, plus amplement ci-après désignés :

- 10 000 titres de la Société FONCIERE FERRIE AUGEREAU, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 500 619 127, au capital de 150 000 euros, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 24 300 €, soit à 2,43 € par part sociale.

3. Apports en nature de Madame Aurélie BELLADJ

Mme Aurélie BELLADJ apporte en pleine-propriété à la Société les titres ci-après désignés :

- 10 000 titres de la Société FONCIERE FERRIE AUGEREAU, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 500 619 127, au capital de 150 000 euros, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 24 300 €, soit à 2,43 € par part sociale.

4. Apports en nature de Monsieur Maxime LEON

M. Maxime LEON apporte en pleine-propriété à la Société les titres ci-après désignés :

- 10 000 titres de la Société FONCIERE FERRIE AUGEREAU, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 500 619 127, au capital de 150 000 euros, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 24 300 €, soit à 2,43 € par part sociale.

Le total des apports s'élève à 1 861 570 euros.

Pour la rémunération de ces apports, ENOSIS a créé 1 237 500 parts sociales d'un montant d'un (1) euro chacune.

^{DS}
RL

^{DS}
AB

^{DS}
AG

^{DS}
ML

Au terme de l'assemblée générale du 31 mars 2016, le capital social s'élève à 3 500 000€.

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

Mme Audrey LEON, épouse GAUTHERIE, demeurant route d'Avignon – Mas de Piboulette à Saint-Rémy-de-Provence (13210), déclare comme précisé plus exhaustivement ci-dessus être mariée le 4 juin 2008 sous le régime de la séparation des biens pure et simple par contrat reçu par Me BELLANGER, notaire à Saint-Denis-de-la-Réunion, à M. Mathieu GAUTHERIE, né le 28 juillet 1978, demeurant au même domicile, et être soumise au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, l'apport effectué par elle est fait en vue d'être rémunéré par des parts sociales qui seront sa propriété exclusive.

Mme Aurélie LEON épouse BELLADJ, demeurant avenue Lacanau – Résidence La Colline – maison n°5 à Marignane (13700) déclare s'être mariée le 29 août 2015 sous le régime de la séparation des biens par contrat reçu le 11 juin 2015 par Me Robert GOIRAND, notaire à Marseille, à M. Tarek BELLADJ, né le 30 juin 1982, demeurant au même domicile, et être soumise au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, l'apport effectué par elle est fait en vue d'être rémunéré par des parts sociales qui seront sa propriété exclusive.

6.5. Réduction et augmentation de capital décidés dans son principe par l'assemblée générale extraordinaire du 29 février 2020 et quantifiés par procès-verbal du gérant en date du 13 avril 2020 :

- a) Le capital est réduit de la somme de cinq cent mille (500 000) euros par rachat et annulation de cinq cent mille (500 000) parts sociales de type A détenues par M. LEON Rodolphe ;
- b) Le capital est augmenté de la somme de six cent mille (600 000) euros par création de six cent mille (600 000) parts sociales de type B souscrites à parts égales par Audrey GAUTHERIE, Aurélie BELLADJ et Maxime LEON.

6.6. Cession en date du 19 décembre 2023 de 970 000 (neuf cent soixante-dix mille) parts sociales numérotées de 500 001 à 1 470 000 toutes de catégorie A appartenant à M. Rodolphe LEON au profit de la SAS GRL E&F (Siren 421 488 651) ledit nouvel associé ayant été agréé par l'assemblée générale du 18 décembre 2023.

6.7 Récapitulation des apports

Il a été effectué par les associés successifs les apports suivants :

- | | |
|--|----------------|
| - Lors de la création de la société, en numéraires : | 15 244,90 € |
| - Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 02/01/2012 : | |
| Apports en numéraires net : | 384 755,10 € |
| Apports en nature : | 1 370 000,00 € |
| - Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 15/10/2015 : | |
| Apports en nature : | 492 500,00 € |
| - Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 31/03/2016 : | |
| Apports en nature : | 1 237 500,00 € |
| - Dans le cadre des décisions de l'assemblée générale du 29 février 2020 : | |
| • Réduction du capital : | (500 000,00) € |
| • Augmentation du capital : | 600 000,00 € |

Le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de trois millions six cent mille (3 600 000) euros. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DS
RL

DS
AB

DS
AG

DS
ML

QUATRIEME RESOLUTION

Sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la cession précédemment autorisée, l'assemblée générale modifie comme suit l'article 7 des statuts de la Société :

« ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de trois millions six cent mille (3 600 000) euros.

Il est divisé en trois millions six cent mille (3 600 000) parts d'un (1) euro chacune, numérotées de 500 001 à 4 100 000, entièrement souscrites dans les conditions exposées ci-dessus.

Le capital social est réparti comme suit :

- M. Rodolphe LEON,
à concurrence d'un million six cent quatre-vingt-un mille cinq cent trente-huit parts,
ci..... 1 681 538 parts,
numérotées :
 - de 1 770 001 à 3 451 538 (parts C),
- la société GRL E&F
à concurrence de neuf cent soixante-dix mille parts,
ci..... 970 000 parts,
numérotées :
 - de 500 001 à 1 470 000 (parts A),
- Mme Audrey GAUTHERIE,
à concurrence de trois cent seize mille cent cinquante-quatre parts,
ci..... 316 154 parts,
numérotées :
 - de 1 470 001 à 1 570 000 et de 3 500 001 à 3 700 000 (parts B),
 - et de 3 451 539 à 3 467 692 (parts D),
- Mme Aurélie BELLADJ,
à concurrence de trois cent seize mille cent cinquante-quatre parts,
ci..... 316 154 parts,
numérotées :
 - de 1 570 001 à 1 670 000 et de 3 700 001 à 3 900 000 (parts B),
 - et de 3 467 693 à 3 483 846 (parts D),
- M. Maxime LEON,
à concurrence de trois cent seize mille cent cinquante-quatre parts,
ci..... 316 154 parts,
numérotées :
 - de 1 670 001 à 1 770 000 et de 3 900 001 à 4 100 000 (parts B),
 - et de 3 483 847 à 3 500 000 (parts D).

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social,
Soit trois millions six cent mille parts sociales, ci 3 600 000 parts. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DS
RL

DS
AB

DS
AG

DS
ML

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance donne pouvoirs à M. Rodolphe LEON à l'effet de réaliser toute formalité, toute démarche, signer tout document nécessaire à la cession envisagée et de façon plus générale faire le nécessaire afin d'accomplir les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

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

DocuSigned by:

A7425214794B4B9...

Rodolphe LEON
Gérant associé

DocuSigned by:

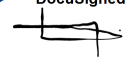
71EA65D3E1014D3...

Audrey GAUTHERIE
Associée

DocuSigned by:

C65492AEDC044C3...

Aurélie BELLADJ
Associée

DocuSigned by:

87EA3B27E034430...

Maxime LEON
Associé

CESSION DE PARTS SOCIALES

Entre les soussignés,

- **M. LEON Rodolphe Laurent**, né le 29 juin 1954 à ARCOLE (ALGERIE), de nationalité française, demeurant 18, Chemin de Figuerolles, 13700 MARIGNANE, divorcé en premières noces de Madame Catherine VERNOCHE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence en date du 6 mars 2001, époux en secondes noces de Mme Nathalie GONZALEZ, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Robert GOIRAND, notaire à MARSEILLE, le 15 juin 2007 préalablement à leur union célébrée à la mairie de MARIGNANE le 28 juillet 2007,

Dénommé ci-après « Le Cédant », d'une part,

Et

- **La Société GRL E&F**, SAS au capital de 51 600 000 €, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro B 421 488 651 et dont le siège social est à Aix-en-Provence (13100) – 225 Avenue Galilée, Le Saphir,
Représentée par Mme BELLADJ Aurélie, en vertu du pouvoir qui lui a été conféré à cet effet par M. LEON Rodolphe, Président de la SAS GRL E&F, et qui est joint aux présentes,

Dénommée ci-après « Le Cessionnaire », d'autre part,

Ensemble, ci-après dénommées « Les Parties » et individuellement « La Partie »,



Il a été tout d'abord exposé ce qui suit :

La Société civile ENOSIS, ci-après dénommée la « Société », est une société civile au capital de 3 600 000 €, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro D 397 824 566, dont le siège social est à Aix-en-Provence (13100) – 225 Avenue Galilée, Le Saphir.

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles et biens immobiliers, l'administration et la gestion par location ou autrement de ces biens,
- La prise de participation dans toutes sociétés exerçant l'activité visée au 1^{er} alinéa et de façon plus générale l'acquisition de tous droits sociaux représentatifs de biens immobiliers, l'administration et la gestion de ces participations et droits,
- 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.

La Société a pour gérant M. LEON Rodolphe.

La Société a souscrit divers emprunts dont les échéances ont toutes été honorées, il n'existe plus aucune dette du fait de ces emprunts depuis mai 2023.

Le capital de la Société, entièrement libéré, est composé de 3 600 000 parts sociales, il se répartit comme suit :

Société civile ENOSIS : Répartition du capital						
Associés	Parts sociales A	Parts sociales B	Parts sociales C	Parts sociales D	TOTAL	%
Rodolphe LEON Numérotées de 500 001 à 1 470 000 Numérotées de 1 770 001 à 3 451 538 Total	970 000 970 000		1 681 538 1 681 538		2 651 538	73,65%
Audrey GAUTHERIE Numérotées de 1 470 001 à 1 570 000 Numérotées de 3 451 539 à 3 467 692 Numérotées de 3 500 001 à 3 700 000 Total		100 000 200 000 300 000		16 154 16 154	316 154	8.78%
Aurélié BELLADJ Numérotées de 1 570 001 à 1 670 000 Numérotées de 3 467 693 à 3 483 846 Numérotées de 3 700 001 à 3 900 000 Total		100 000 200 000 300 000		16 154 16 154	316 154	8.78%
Maxime LEON Numérotées de 1 670 001 à 1 770 000 Numérotées de 3 483 847 à 3 500 000 Numérotées de 3 900 001 à 4 100 000 Total		100 000 200 000 300 000		16 154 16 154	316 154	8.78%
TOTAL PARTS SOCIALES	970 000	900 000	1 681 538	48 462	3 600 000	100%

Les parts sociales numérotées de 1 inclus à 500 000 inclus ont été annulées par l'assemblée générale de la Société du 29 février 2020.

La Société clôture ses comptes au 31 décembre de chaque année, elle détient une participation dans les sociétés suivantes :

- La SCI Foncière du Siège,
- La SCI Foncière le Charcot,
- La SCI le Messor,
- La SCI Fonciathélia, elle-même détenant 100% de la SCI Elisathélia,
- La SCI Foncière du Jardin des Plantes,
- La SCI Foncière Couperigne Aéroport,
- La SCI 46 RDLJ,
- La SCI le Rabelais,
- La SARL le Thalassa,
- La SCI 86 Rue Cardinet,
- La SCI 115 Rue Lauriston,
- Et divers titres des SCPI Edissimmo et Unidelta.

La Société ou ses filiales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle fiscal ou social lors de ces trois dernières années et à ce titre aucun redressement n'a été effectué.

La Société n'emploie pas de salarié.



Il est ensuite précisé ce qui suit :

Le Cessionnaire a manifesté le souhait d'acquérir les Parts Sociales auprès du Cédant, et le Cédant a manifesté son souhait de céder les Parts Sociales au Cessionnaire (la « Cession ») selon les termes et conditions du présent contrat de cession de parts (le « Contrat »).



Ceci exposé et précisé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Cession et acquisition des Parts Sociales

Ce jour, le Cédant cède au Cessionnaire et le Cessionnaire achète au Cédant neuf cent soixante-et-dix mille (970 000) parts sociales (les Parts Sociales), numérotées de 500 001 à 1 470 000, toutes de catégorie A, libres de toute Sûreté (tel que ce terme est défini ci-dessous) moyennant le paiement du Prix de Cession (tel que ce terme est défini ci-dessous) par le Cessionnaire au Cédant.

La Cession prend effet ce jour, date à laquelle il est procédé au transfert de propriété des Parts Sociales du Cédant au Cessionnaire.

Tous droits qui sont attachés ou qui deviendraient attachés aux Parts Sociales sont également transférés par le Cédant au Cessionnaire à compter de ce jour.

Article 2 - Origine de la propriété

Les Parts Sociales constituent un bien propre du Cédant, pour les avoir reçues en contrepartie de ses apports en numéraire et en nature effectués comme précisé à l'Article 6 – Apports des statuts de la Société.

Article 3 - Prix de cession

Le prix global de cession des Parts Sociales est égal à la somme de deux millions trois cent vingt-huit mille euros (2 328 000 €), (le « Prix de Cession »), soit au prix de deux euros et quarante centimes (2.40 euros) la Part Sociale.

Le paiement du Prix de Cession est effectué ce jour par virement bancaire.

Article 4 - Déclarations et garanties

4.1. Déclarations et garanties du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare et garantit qu'il dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le Contrat et tous documents y afférents pour accomplir ses obligations et que la signature et

l'exécution du Contrat et de tout autre document visé par le Contrat n'entraîneront aucune violation d'une disposition légale, contractuelle, réglementaire ou d'une décision judiciaire applicable au Cessionnaire.

4.2. Déclarations et garanties du Cédant

Le Cédant déclare et garantit :

a) qu'il dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires pour conclure le Contrat et tous documents y afférents pour accomplir ses obligations et que la signature et l'exécution du Contrat et de tout autre document visé par le Contrat n'entraîneront aucune violation d'une disposition légale, contractuelle, réglementaire ou statutaire ou d'une décision judiciaire applicable au Cédant ;

b) qu'il est pleinement et régulièrement propriétaire des Parts Sociales ;

c) que les Parts Sociales sont libres de toute Sûreté (étant précisé qu'au sens du Contrat, une « Sûreté » désigne tout nantissement, privilège, charge, hypothèque, promesse de vente, droit de préemption, droit de préférence, ou toute autre limitation ou restriction portant sur un droit, une propriété ou un actif (incluant toute restriction portant sur le droit des Parts Sociales), dans chacun de ces cas autrement qu'en vertu (i) des stipulations du Contrat, (ii) des statuts de la Société ou (iii) des engagements, pactes d'associés ou autres accords relatifs à la Société auxquels est partie le Cédant) et que le Cédant ne s'est pas engagé à donner ou à constituer une Sûreté sur les Parts Sociales ;

e) que la conclusion du Contrat et de tout acte visé par ce Contrat et l'exécution de la Cession ont fait l'objet des autorisations nécessaires des organes sociaux compétents au regard des statuts du Cessionnaire et plus généralement de la législation et réglementation qui lui sont applicables,

f) qu'il est résident français.

Article 5 - Formalités de publicité

Le Cessionnaire est dispensé de procéder à l'accomplissement des formalités de signification précisées à l'article 1690 du Code Civil, M. Rodolphe LEON, gérant de la Société, accusant réception du dépôt d'un original du contrat de cession au siège social.

Tout porteur des présentes signées se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

La Société ayant pris acte de la Cession conformément à l'article 1324 du Code Civil, les statuts sont modifiés selon les formes requises par la législation et la réglementation en vigueur.

Un exemplaire des statuts modifiés sera déposé par le gérant au greffe du Tribunal de Commerce d'Aix-en-Provence.

Article 6 – Clause de garantie d'actif et de passif

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice résultant de :

- L'inexactitude d'une quelconque des garanties données par lui dans les présentes,

- Et dans le cas où la situation nette comptable au 31 décembre 2022 s'avèrerait finalement inférieure à 7 276 975 €, montant correspondant aux capitaux propres de la Société dans les comptes clos le 31 décembre 2022.

Le préjudice indemnisable sera égal à l'impact après impôt du fait générateur du préjudice sur l'actif net comptable de la Société, majoré des dépenses raisonnablement exposées par la Société en raison de la survenance du fait générateur et du préjudice.

Le Cessionnaire renonce toutefois à actionner cette garantie pour les dettes qui prises individuellement n'excèdent pas 5 000 € (cinq mille euros).

Pour pouvoir faire appel à la garantie, le Cessionnaire devra justifier de l'existence de dettes qui ensemble totalisent 20 000 € (vingt mille euros).

Si la dette est liée à la revendication d'un tiers, le Cédant pourra décider de la contester, étant entendu que si cette dette excède 10 000 €, il devra préalablement consigner la somme sur un compte ouvert conjointement à son nom et celui du Cessionnaire et que les frais de défense et autres relatifs à la contestation seront à sa charge exclusive. Si le Cédant obtient gain de cause, la somme consignée lui reviendra ; dans le cas contraire, elle sera affectée à l'apurement de la dette.

En cas de prétention d'un tiers qui serait susceptible d'engager la responsabilité des cédants en vertu des garanties données, et chaque fois que le Cessionnaire aura connaissance d'un fait susceptible de donner lieu à une prétention d'un tiers, le Cessionnaire s'engage, à peine de déchéance, à en informer le Cédant dans les 15 jours ouvrables de la connaissance de cette prétention ou de ce fait.

Le Cédant sera dégagé de toute obligation d'indemnisation du Cessionnaire pour toute prétention de tiers ou tout fait susceptible de donner lieu à une prétention de tiers qui leur serait notifié plus de trois ans après la signature de la présente convention.

La garantie du Cédant est limitée à la somme globale 250 000 € (deux cent cinquante mille euros). En aucune manière, le total, en principal et accessoires, des indemnités dues au Cessionnaire en vertu de la présente clause ne pourra dépasser cette somme.

Article 7 – Information du Cessionnaire - Remise des pièces

Le Cessionnaire déclare avoir été en possession, préalablement aux présentes :

- des statuts à jour de la Société,
- de son extrait Kbis,
- des comptes annuels clos le 31 décembre 2022 de la Société,
- de l'organigramme du 'groupe Enosis',
- des comptes annuels clos le 31 décembre 2022 de chacune des filiales de la Société,
- du livre des assemblées générales de la Société,
- du livre des assemblées générales de chacune des filiales,
- et avoir pu consulter à loisir les documents comptables, fiscaux, sociaux et de façon plus générale de tous documents nécessaires à son information et à sa prise de décision quant à l'acquisition des parts sociales de la Société.

En conséquence le Cessionnaire reconnaît qu'il a été parfaitement informé de l'existence, de la nature, de la consistance et de la valeur des titres objets des présentes.

Article 8 – Frais

Les droits d'enregistrement exigibles, le cas échéant, à raison du Contrat ou du transfert des Parts Sociales seront à la charge exclusive du Cessionnaire.

Sous réserve de ce qui précède, chacune des Parties paiera ses propres frais concernant le Contrat. Les frais se rapportant à la modification des statuts en conséquence du transfert des Parts Sociales seront à la charge de la Société.

Article 9 - Agrément de la cession

En application de l'article 13.3 des statuts de la Société, toute cession à un tiers doit être préalablement agréée. En conséquence le Cessionnaire a été agréé autant que de besoin par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la Société tenue le 18 décembre 2023.

Article 10 - Déclarations fiscales

Le Cédant déclare :

- Que le Cédant est libre, sur le plan fiscal, de tout engagement de conservation des Parts Sociales ;
- Que la Société est à prépondérance immobilière ;
- Que la Société est assujettie à l'impôt sur les Sociétés.

Article 11 - Notifications

Toute demande, notification ou autre communication en vertu du Contrat sera considérée comme régulièrement effectuée si elle est faite par écrit et remise en main propre contre récépissé ou envoyée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique avec demande d'avis de réception, et adressée à l'adresse ou siège social des Parties tel que mentionné ci-dessus, ou à toute autre adresse qui sera notifiée par l'une des Parties à l'autre dans la forme indiquée ci-dessus.

Article 12 - Nullité d'une clause

La nullité éventuelle de l'une quelconque des stipulations du Contrat n'aura pas pour effet d'entraîner la nullité de l'ensemble du Contrat, les autres stipulations du Contrat conservant leur pleine et entière validité. Dans l'hypothèse où une telle nullité serait prononcée, les Parties se rapprocheraient afin de convenir d'une clause de substitution dont l'effet sera le plus proche possible de la stipulation frappée de nullité.

Article 13 - Modification du Contrat

Le Contrat ne pourra être modifié que par un écrit signé par l'ensemble des Parties.

Article 14 – Renonciation

La renonciation de l'une des Parties au bénéfice de l'une quelconque des stipulations du Contrat ne prendra effet que si elle a été effectuée par écrit et signée par la Partie ayant renoncé.

Aucun manquement ou retard de la part d'une des Parties dans l'exercice de ses droits au titre du Contrat ne sera réputé comme constituant une renonciation à ces droits, et n'empêchera l'exercice de ces droits à l'avenir.

Article 15 - Droit applicable

Le Contrat est régi et interprété conformément au droit français.

Article 16 - Clause attributive de juridiction

Tout différend pouvant s'élever entre les signataires du Contrat quant à l'exécution, à l'interprétation ou à la validité du Contrat sera soumis à la compétence exclusive des Tribunaux situés dans le ressort de la cour d'appel d'Aix-en-Provence.

Fait à Aix-en-Provence, le 19 décembre 2023

En cinq exemplaires

Lu et approuvé - Bon pour cession de 970 000 (neuf cent soixante et dix mille) parts sociales



Le Cédant *

Rodolphe LEON

Lu et approuvé - Bon pour dispense des formalités de l'article 1690 du Code Civ. l - Accusé de réception du dépôt d'un original du contrat de cession au siège social



LEON Rodolphe***

Lu et approuvé - Bon pour acquisition de 970 000 (neuf cent soixante et dix mille) parts sociales



Le Cessionnaire **

Pour la Société GRL E&F

Aurélie BELLADJ

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
AIX EN PROVENCE

Le 22/12/2023 Dossier 2023 00025442, référence 1324P61 2023 A 04331

Enregistrement : 116400 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent seize mille quatre cents Euros

Montant reçu : Cent seize mille quatre cents Euros

*Signature après la mention manuscrite « Lu et approuvé - Bon pour cession de 970 000 (neuf cent soixante-et-dix mille) parts sociales ».

**Signature après la mention manuscrite « Lu et approuvé - Bon pour acquisition de 970 000 (neuf cent soixante-et-dix mille) parts sociales ».

***Signature après la mention manuscrite « Lu et approuvé - Bon pour dispense des formalités de l'article 1690 du Code Civil - Accusé de réception du dépôt d'un original du contrat de cession au siège social »

POUVOIR

Je, soussigné **Rodolphe LEON**,

Demeurant à Marignane (13700) 18, Chemin de Figuerolles,

Président de la société GRL E&F dont le siège social est à Aix-en-Provence (13100), 225 avenue Galilée, Immeuble le Saphir,

Société par action simplifiée au capital de 51 600 000 Euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro B 421 488 651,

Confère, par la présente, pouvoir à :

Mme Aurélie BELLADJ

Née le 5/12/1981 à Marignane (13700),

Demeurant à Chemin de Rébuty, Impasse des Jardins à Marignane (13700)

A l'effet de :

- Représenter la Société GRL E&F dans le cadre de la signature de l'acte d'achat de parts sociales de la Société Civile Enosis, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro D 397 824 566, et dont le siège social est à Aix-en-Provence (13100) – 225 Avenue Galilée, Le Saphir,
- Signer en son nom,
- Donner tout pouvoir à l'effet d'accomplir les formalités y relatives.

Fait pour valoir et servir ce que de droit.

A Aix-en-Provence, le 19 décembre 2023

Rodolphe LEON
Président de la Société

ENOSIS

Société civile régie par les articles 1832 à 1870 - 1 du Code Civil

Société civile au capital de 3 600 000 euros

Siège social : Le Saphir, 225 avenue Galilée

13100 AIX-EN-PROVENCE

RCS Aix-en-Provence D 397 824 566

STATUTS

Mis à jour le 19/12/2023

statuts mis à jour

le 19 décembre 2023

Rodolphe LEON, gérant



LES SOUSSIGNES :

- M. LEON Rodolphe Laurent,
demeurant 5 Rue Guy Drut, 13700 MARIGNANE,
né le 29 juin 1954 à ARCOLE (ALGERIE),
de nationalité française,

- M. Jean SABATIN,
Né le 12 juin 1941 à Saint Vincent-de-Boisset (Loire),
Demeurant à GRASSE (Alpes Maritimes) 5 Avenue Pierre Sémard,

- SARL HEREL Investissement,
Société à Responsabilité Limitée au capital de 50 400 Francs, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ sous le numéro B 394 884 340 (90 B 00125), dont le siège social est à OLEMPES (12510), BP 1, Représentée par son co-gérant dûment habilité à l'effet des présentes, Mme Martine JARTON,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile immobilière devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

A la suite de diverses cessions de parts et apports décidés et approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du 2/01/2012, le capital est réparti entre les associés ci-après :

- M. LEON Rodolphe Laurent, né le 29 juin 1954 à ARCOLE (ALGERIE), de nationalité française, demeurant 18, Chemin de Figuerolles, 13700 MARIGNANE, divorcé en premières noces de Madame Catherine VERNOCHEZ suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence en date du 6 mars 2001, époux en secondes noces de Mme Nathalie GONZALEZ, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Robert GOIRAND, notaire à MARSEILLE, le 15 juin 2007 préalablement à leur union célébrée à la mairie de MARIGNANE le 28 juillet 2007,

- Mme GAUTHERIE Audrey Colette, née LEON le 26 octobre 1979 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant route d'Avignon – Mas de Piboulette, 13210 Saint-Rémy-de-Provence, épouse de M. Mathieu GAUTHERIE, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BELLANGER, notaire à Saint-Denis-de-la-Réunion, le 20 mars 2008 préalablement à leur union célébrée à la mairie de Saint-Denis-de-la-Réunion le 4 juin 2008,

- Mlle BELLADJ Aurélie Michèle Séverine, née LEON le 5 décembre 1981 à MARIGNANE, de nationalité française, demeurant avenue Lacanau – Résidence La Colline – maison n°5 à 13700 Marignane, épouse de Tarek BELLADJ, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Robert GOIRAND, notaire à Marseille, le 11 juin 2015 préalablement à leur union célébrée à la mairie de Saint-Victoret le 29 août 2015,

- M. LEON Maxime Aurélien Cédric, de nationalité française, né le 31 janvier 2003 à VITROLLES, demeurant 18 Chemin de Figuerolles, 13700 Marignane, représentée aux présentes par son représentant légal, savoir Mme Nathalie Céline GONZALEZ, sa mère, née le 24 avril 1970 à SAINT-VICTORET, demeurant également 18 Chemin de Figuerolles à MARIGNANE (13700),

ARTICLE 1 – Forme

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

ARTICLE 2 – Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles et biens immobiliers, l'administration et la gestion par location ou autrement de ces biens,
- La prise de participation dans toutes sociétés exerçant l'activité visée au 1^{er} alinéa et de façon plus générale l'acquisition de tous droits sociaux représentatifs de biens immobiliers, l'administration et la gestion de ces participations et droits,

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

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de "ENOSIS".

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 » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

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

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé à Aix-en-Provence (13100), le Saphir, 225 avenue Galilée.

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

ARTICLE 6 - Apports

6.1 Apports d'origine

6.1.1 Apports d'origine :

Les associés d'origine ont fait les apports suivants :

- M. Rodolphe LEON, la somme de	11 433,67 €
- M. Jean SABATIN, la somme de	3 048,98 €
- SARL HEREL Investissement, la somme de	762,25 €

Soit au total, la somme de 15 244,90 €

6.1.2 Apports d'origine modifiés par l'assemblée générale du 2 janvier 2012 :

L'assemblée générale du 2 janvier 2012 a décidé de réduire le capital d'origine à la somme de 15 000 € (A).

6.2 Apports décidés et approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du 2 janvier 2012

6.2.1. Apports en numéraire

- M. Rodolphe LEON apporte la somme de quatre-vingt-cinq mille euros, soit	85 000,00 €
- Mme Audrey GAUTHERIE apporte la somme de cent mille euros, soit	100 000,00 €
- Mlle Aurélie LEON apporte la somme de cent mille euros, soit	100 000,00 €
- M. Maxime LEON apporte la somme de cent mille euros, soit	100 000,00 €

Total des apports en numéraire du 2 janvier 2012 (B) 385 000,00 €

Montant total des apports en numéraire (A+B) au 2 janvier 2012 : 400 000,00 €

6.2.2. Apports en nature

M. LEON Rodolphe apporte en pleine-propriété à la Société les titres ci-après désignés :

- 250 000 titres de la Société FONCIERE FONCIATHELIA, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 412 208 266, au capital de 100 000 €, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 1,60 €,
soit au total la somme de 400 000 €,
- 192 500 titres de la Société MESSIDOR, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 434 187 845, au capital de 275 000 €, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Ave Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 1,5065 €,
soit au total la somme de 290 000 €,
- 50 000 titres de la Société FONCIERE DU MAIL, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 432 705 457, au capital de 230 000 €, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 5 €, soit au total la somme de 250 000 €,

- 50 000 titres de la Société FONCIERE COUPERIGNE Aéroport, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 432 601 946, au capital de 230 000 €, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 5 €, soit au total la somme de 250 000 €,
- 97 800 titres de la Société FONCIERE FERRIE-AUGEREAU, SCI immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 500 619 127, au capital de 150 000 €, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne, d'une valeur unitaire de 1,8405 €, soit au total la somme de 180 000 €.

Evaluation des apports en nature

Ces titres, apportés en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 1 370 000 €.

Au terme de l'assemblée générale du 2 janvier 2012, le capital social est fixé à la somme de : 1 770 000 €.

6.3 Apports décidés et approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du 15 octobre 2015

M. Rodolphe LEON apporte en pleine-propriété à la Société les titres désignés ci-après :

- 28 560 titres de la Société FONCIERE NOUVELLE ECOLE, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 453 270 795, au capital de 30 000 €, dont le siège social est à MARIGNANE (13700) 10A, Avenue Sainte Anne – Résidence l'Esculape.

Ces titres, dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 528 724 €, soit 18,5127 € par part sociale.

Pour la rémunération de cet apport, ENOSIS a créé 492 500 parts sociales d'un montant d'un (1) euro chacune.

Au terme de l'assemblée générale du 15 octobre 2015, le capital social est fixé à la somme de 2 262 500€.

6.4 Apports décidés et approuvés par l'assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2016

1. Apports en nature de Monsieur Rodolphe LEON

M. Rodolphe LEON apporte en pleine-propriété à la Société les titres ci-après désignés :

- 107 000 titres de la Société FONCIERE LE CHARCOT, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 444 541 718, au capital de 170 000 euros, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 335 980 €, soit à 3,14 € par part sociale.
- 149 960 titres de la Société FONCIERE DU JARDIN DES PLANTES, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 491 119 046, au capital de 230 000 euros, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 974 740 €, soit à 6,50 € par part sociale.
- 28 000 titres de la Société FONCIERE DU SIEGE, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 477 582 035, au capital de 40 000 euros, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 189 560 €, soit à 6,77 € par part sociale.
- 33 320 titres de la Société FONCIERE FUSILIERS MARINS DUNKERQUE, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 518 011 051, au capital de 70 000 euros, dont le siège est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 252 560 €, soit à 7,5799 € par part sociale.
- 10 titres de la Société THALASSA SOPHIA-ANTIPOLIS, SARL immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 389 015 603, au capital de 50 000 €, dont le siège est à PARIS (75002), 18 rue Volney. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 35 830 €, soit à 3 583 € par part sociale.

Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 1 788 670 €.

2. Apports en nature de Madame Audrey GAUTHERIE

Mme Audrey GAUTHERIE apporte en pleine-propriété à la Société les titres, plus amplement ci-après désignés :

- 10 000 titres de la Société FONCIERE FERRIE AUGEREAU, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 500 619 127, au capital de 150 000 euros, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 24 300 €, soit à 2,43 € par

part sociale.

3. Apports en nature de Madame Aurélie BELLADJ

Mme Aurélie BELLADJ apporte en pleine-propriété à la Société les titres ci-après désignés :

- 10 000 titres de la Société FONCIERE FERRIE AUGEREAU, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 500 619 127, au capital de 150 000 euros, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 24 300 €, soit à 2,43 € par part sociale.

4. Apports en nature de Monsieur Maxime LEON

M. Maxime LEON apporte en pleine-propriété à la Société les titres ci-après désignés :

- 10 000 titres de la Société FONCIERE FERRIE AUGEREAU, SCI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le numéro D 500 619 127, au capital de 150 000 euros, dont le siège social est à MARIGNANE (13700), 10 A Avenue Sainte Anne. Ces titres dont l'apport est consenti en pleine propriété et net de tout passif, sont évalués à 24 300 €, soit à 2,43 € par part sociale.

Le total des apports s'élève à 1 861 570 euros.

Pour la rémunération de ces apports, ENOSIS a créé 1 237 500 parts sociales d'un montant d'un (1) euro chacune.

Au terme de l'assemblée générale du 31 mars 2016, le capital social s'élève à 3 500 000€.

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

Mme Audrey LEON, épouse GAUTHERIE, demeurant route d'Avignon – Mas de Piboulette à Saint-Rémy-de-Provence (13210), déclare comme précisé plus exhaustivement ci-dessus être mariée le 4 juin 2008 sous le régime de la séparation des biens pure et simple par contrat reçu par Me BELLANGER, notaire à Saint-Denis-de-la-Réunion, à M. Mathieu GAUTHERIE, né le 28 juillet 1978, demeurant au même domicile, et être soumise au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, l'apport effectué par elle est fait en vue d'être rémunéré par des parts sociales qui seront sa propriété exclusive.

Mme Aurélie LEON épouse BELLADJ, demeurant avenue Lacanau – Résidence La Colline – maison n°5 à Marignane (13700) déclare s'être mariée le 29 août 2015 sous le régime de la séparation des biens par contrat reçu le 11 juin 2015 par Me Robert GOIRAND, notaire à Marseille, à M. Tarek BELLADJ, né le 30 juin 1982, demeurant au même domicile, et être soumise au régime patrimonial de la séparation des patrimoines et qu'en conséquence, l'apport effectué par elle est fait en vue d'être rémunéré par des parts sociales qui seront sa propriété exclusive.

6.5. Réduction et augmentation de capital décidés dans son principe par l'assemblée générale extraordinaire du 29 février 2020 et quantifiés par procès-verbal du gérant en date du 13 avril 2020 :

- a) Le capital est réduit de la somme de cinq cent mille (500 000) euros par rachat et annulation de cinq cent mille (500 000) parts sociales de type A détenues par M. LEON Rodolphe ;
- b) Le capital est augmenté de la somme de six cent mille (600 000) euros par création de six cent mille (600 000) parts sociales de type B souscrites à parts égales par Audrey GAUTHERIE, Aurélie BELLADJ et Maxime LEON.

6.6. Cession en date du 19 décembre 2023 de 970 000 (neuf cent soixante-dix mille) parts sociales numérotées de 500 001 à 1 470 000 toutes de catégorie A appartenant à M. Rodolphe LEON au profit de la SAS GRL E&F (Siren 421 488 651) ledit nouvel associé ayant été agréé par l'assemblée générale du 18 décembre 2023.

6.7 Récapitulation des apports

Il a été effectué par les associés successifs les apports suivants :

- Lors de la création de la société, en numéraires : 15 244,90 €

- Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 02/01/2012 :	
Apports en numéraires net :	384 755,10 €
Apports en nature :	1 370 000,00 €
- Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 15/10/2015 :	
Apports en nature :	492 500,00 €
- Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 31/03/2016 :	
Apports en nature :	1 237 500,00 €
- Dans le cadre des décisions de l'assemblée générale du 29 février 2020 :	
• Réduction du capital :	(500 000,00) €
• Augmentation du capital :	600 000,00 €

Le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de trois millions six cent mille (3 600 000) euros.

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de trois millions six cent mille (3 600 000) euros.

Il est divisé en trois millions six cent mille (3 600 000) parts d'un (1) euro chacune, numérotées de 500 001 à 4 100 000, entièrement souscrites dans les conditions exposées ci-dessus.

Le capital social est réparti comme suit :

- **M. Rodolphe LEON,**
à concurrence d'un million six cent quatre-vingt-un mille cinq cent trente-huit parts,
ci..... 1 681 538 parts,
numérotées :
 - de 1 770 001 à 3 451 538 (parts C),
- **la société GRL E&F**
à concurrence de neuf cent soixante-dix mille parts,
ci..... 970 000 parts,
numérotées :
 - de 500 001 à 1 470 000 (parts A),
- **Mme Audrey GAUTHERIE,**
à concurrence de trois cent seize mille cent cinquante-quatre parts,
ci..... 316 154 parts,
numérotées :
 - de 1 470 001 à 1 570 000 et de 3 500 001 à 3 700 000 (parts B),
 - et de 3 451 539 à 3 467 692 (parts D),
- **Mme Aurélie BELLADJ,**
à concurrence de trois cent seize mille cent cinquante-quatre parts,
ci..... 316 154 parts,
numérotées :
 - de 1 570 001 à 1 670 000 et de 3 700 001 à 3 900 000 (parts B),
 - et de 3 467 693 à 3 483 846 (parts D),
- **M. Maxime LEON,**
à concurrence de trois cent seize mille cent cinquante-quatre parts,
ci..... 316 154 parts,
numérotées :
 - de 1 670 001 à 1 770 000 et de 3 900 001 à 4 100 000 (parts B),
 - et de 3 483 847 à 3 500 000 (parts D).

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social,

Soit trois millions six cent mille parts sociales, ci 3 600 000 parts.

ARTICLE 8 - Augmentation et réduction du capital

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions des articles 13 et 14 des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 13 et 14 des présents statuts.

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

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions des articles 13 et 14 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 45 jours.

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

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

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

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

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

10.1. Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines : Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs. Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié. Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives.

10.2. Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs. Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 1873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis.

ARTICLE 11 - Avances d'associés

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 12 - Parts sociales

12.1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des

présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

12.2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

12.3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

En cas de démembrement de part sociale, l'usufruitier et le nu-propiétaire ont le droit de participer à toutes les décisions de la collectivité des associés.

Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et au nu-propiétaire dans les décisions collectives extraordinaires.

Sauf convention entre les parties en disposant autrement, le droit sur les bénéfices distribués, quelle que soit la catégorie de parts sociales, est réparti comme suit :

- La part des dividendes provenant des bénéfices de l'exercice appartient en pleine propriété à l'usufruitier,
- La part des dividendes provenant des réserves (réserve légale, réserves facultatives, primes d'émission, de fusion ou d'apport, boni de liquidation, report à nouveau, ...) appartient au nu-propiétaire, sous réserve de l'exercice par l'usufruitier de son usufruit sur les biens objet de la distribution. Dans ce cas l'usufruitier dispose d'un quasi-usufruit avec dispense d'emploi et dispense de fournir caution, sa succession ayant pour obligation de régler la dette de restitution au jour de son décès.

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

ARTICLE 13 - Cession de parts sociales

13.1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

13.2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

13.3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A 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 45 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.

13.4. 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 14 - Transmission par décès des parts sociales

14.1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.

14.2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

14.3. Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

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

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

La décision d'agrément est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - Responsabilité des associés

15.1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

15.2. Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

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

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

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

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

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

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

16.2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

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

16.4. 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.

16.5. L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

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

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

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

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

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

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

17.2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

17.3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 - Gérance

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

Le premier Gérant de la Société, nommé pour une durée indéterminée, est : M. Rodolphe LEON.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci

exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée sauf stipulation contraire. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

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

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

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

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

ARTICLE 19 - Rémunération de la gérance

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

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 20 - Décisions collectives des associés

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

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

ARTICLE 21 - Droit d'information des associés

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

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

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

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

ARTICLE 22 - Assemblées générales

22.1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

22.2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 20 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

22.3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les

modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

22.4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

22.5. L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

22.6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 23 - Consultations par correspondance

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

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

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

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

ARTICLE 24 - Assemblée générale ordinaire

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

24.2. Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.

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

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

ARTICLE 25 - Assemblée générale extraordinaire

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

Elle est notamment compétente pour décider :

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

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

ARTICLE 26 - Conventions réglementées

1 - Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

2 - Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute Société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, Directeur Général, directeur général délégué, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, est simultanément Gérant de la Société.

3 - La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

4 - Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

5 - Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties (article L 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 27 - Exercice social

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

ARTICLE 28 - Comptes sociaux

28.1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

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

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

ARTICLE 29 - Commissaire aux comptes

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

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

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

ARTICLE 30 - Affectation et répartition des bénéfices

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

30.2. Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 31 - Liquidation de la Société

- A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

- Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

- Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 32 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 33 - Jouissance de la personnalité morale

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

ARTICLE 34 - Option pour l'impôt sur les sociétés

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés confirment autant que de besoin l'option à l'impôt sur les sociétés formulée par le gérant avec effet au 1^{er} janvier 2012.

ARTICLE 35 - Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

