

RCS : TARBES  
Code greffe : 6502

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00225  
Numéro SIREN : 807 932 009  
Nom ou dénomination : CHIKHOUNE

Ce dépôt a été enregistré le 13/02/2024 sous le numéro de dépôt 516

SCI CHIKHOUNE  
Société Civile Immobilière  
Au capital de 500 €  
Siège Social : 39, bd de la Grotte  
65100 LOURDES  
RCS de TARBES n°807 932 009

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE  
DU 28 DECEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois  
Le 28 décembre à 19 heures

Les associés de la Société Civile Immobilière CHIKHOUNE, au capital de 500 €, divisé en 50 parts sociales de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la Gérance.

**SONT PRESENTS**

- Monsieur Nourredine CHIKHOUNE Propriétaire de 25 parts sociales, ci	25 parts
- Madame Malika BENBRAHIM, épouse CHIKHOUNE Propriétaire de 25 parts sociales, ci	25 parts
<b>TOTAL</b>	<hr/> 50 parts

Tous les associés étant présents, l'Assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Monsieur Nourredine CHIKHOUNE préside la réunion.

Le Président rappelle que par acte de ce jour, les associés décident de céder à la Société HI la totalité des parts qu'ils détiennent dans la Société.

*CH*      *CM*

L'Assemblée se réunit en vue d'agréer la cession prévue au profit de la Société HI.

Le Président rappelle que les associés sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- agrément de la Société HI comme nouvelle associée ;
- modification corrélative de l'article 7 des Statuts à la suite de la cession intervenue.

Il dépose devant l'Assemblée et met à la disposition de ses membres :

- Une copie de la lettre de convocation des associés ;
- Le rapport de la gérance ;
- La feuille de présence ;
- Le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

Il précise que tous les documents prescrits par l'article 36 du décret du 23 mars 1967, ont été mis à disposition des associés dans un délai suffisant et qu'ils ont pu en prendre dûment connaissance, ce qu'ils reconnaissent sans réserve.

L'Assemblée sur sa demande, lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Lecture est ensuite donnée du rapport de la Gérance.

Enfin, il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour :

### **PREMIERE RESOLUTION**

La collectivité des associés, après avoir pris connaissance de l'intention exprimée par les associés de céder la totalité des parts sociales qu'ils détiennent à la Société HI, déclare agréer celle-ci comme nouvelle associée rétroactivement à la date du 1<sup>er</sup> mai 2023.

Ils dispensent expressément les parties à l'acte de cession de la formalité d'opposabilité à la Société prévue à l'article 13 alinéa 2 des Statuts, lui préférant une remise au siège de la cession contre justificatif.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



## DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des associés décide, sous la condition suspensive de la régularisation de cette cession, de modifier l'article 7 des Statuts de la façon suivante :

### « Article 7

*Le capital social est fixé à la somme de cinq cents euros (500 euros).*

*Il est divisé en 50 parts, numérotées de 1 à 50, entièrement libérées, attribuées comme suit :*

*- La Société HI*

*50 parts numérotées de 1 à 50*

*50 parts*

*Total des parts représentant l'intégralité du capital social*

*50 parts*

*La soussignée déclare expressément que toutes les parts représentant le capital social lui appartiennent, sont réunies entre ses mains telles que correspondant à son apport, et sont toutes entièrement libérées. ».*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés donne au gérant les pouvoirs nécessaires à l'effet de dresser le procès-verbal constatant la réalisation définitive de la cession intervenue lorsqu'elle sera signifiée à la Société et d'effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## QUATRIEME RESOLUTION

Les associés confèrent tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.


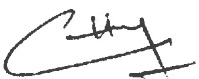
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, lequel a été signé par les associés et consigné sur le registre de ses décisions.

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

EN en.

SCI CHIKHOUNE  
Société Civile Immobilière  
Au capital de 500 €  
Siège Social : 39, bd de la Grotte  
65100 LOURDES  
RCS de TARBES n°807 932 009

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE  
DU 28 DECEMBRE 2023**

<b>NOM DES ASSOCIES</b>	<b>NOMBRE DE PARTS DETENUES</b>	<b>SIGNATURES</b>
Monsieur Nourredine CHIKHOUNE	25	
Madame Malika BENBRAHIM épouse CHIKHOUNE	25	
TOTAL	50	

# ACTE DE VENTE ET D'ACHAT DE PARTS SOCIALES

## ENTRE LES SOUSSIGNEES

- 1) **Madame Malika BENBRAHIM, épouse CHIKHOUNE**, née le 24 février 1961 à Ain El Hamman (Algérie),

Et

- 2) **Monsieur Noureddine CHIKHOUNE**, né le 11 novembre 1963 à Sidi Aich (Algérie),

Tous deux de nationalité française, demeurant 28, Avenue Peyramale à Lourdes (65100), et mariés ensemble sous le régime de ma communauté légale depuis le 24 décembre 1984 (Annexe 1),

*ci-après dénommés « les cédants », d'une part,*

## ET

**La Société HI**, société par parts simplifiée unipersonnelle au capital de 2.000 €, ayant son siège social 209, rue des Pyrénées à Paris 20<sup>ème</sup>, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 951 729 508 (Annexe 2),

Représentée par son Président et unique associé, à savoir la Société YK, société à responsabilité limitée au capital de 5.000 €, ayant son siège social 1, rue Nationale à Champigny-sur-Marne (94500), immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 891 972 127, représentée par Monsieur Yonathan KLONJKOWSKI, né le 8 décembre 1990 à Paris 12<sup>ème</sup>, marié le 20 juillet 2021 à Madame Eva ARPHI, épouse KLONJKOWSKI, née le 24 juillet 1989 à Le Blanc Mesnil (93), sous le régime de la séparation de biens selon contrat en date du 7 juillet 2021, de nationalité française, demeurant sis 1, rue Nationale à Champigny-sur-Marne (94500), lequel intervient tant en sa qualité de Gérant et d'unique associé aux fins de régulariser les présentes (Annexe 3).

*ci-après dénommée « le cessionnaire », d'autre part,*

*CHIKHOUNE*

*YK*

## HISTORIQUE

Les cédants détiennent ensemble directement 100 % du capital de la société CHIKHOUNE, dont Monsieur Nouredine CHIKHOUNE et Madame Malika BENBRAHIM, épouse CHIKHOUNE, sont tous deux co-gérants et seuls associés.

La société CHIKHOUNE est une Société Civile Immobilière au capital de 500 €, ayant son siège social au 39, bd de la Grotte à Lourdes (65100), inscrite au RCS de Tarbes sous le n°807 932 009 (Annexe n°4).

La société a été constituée selon statuts en date du 31 octobre 2014. Elle a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de biens immobiliers et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- Éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Le capital de la société CHIKHOUNE a été statutairement fixé à la somme de 500 €.

Il est divisé en cinquante parts égales et de même rang au nominal de 10 euros chacune, intégralement souscrites et entièrement libérées toutes détenues à l'origine par :

- Monsieur Nouredine CHIKHOUNE Vingt-cinq parts	25 parts
- Monsieur Madame Malika BENBRAHIM, épouse CHIKHOUNE Vingt-cinq parts	25 parts
<hr/>	
Total des parts représentant l'intégralité du capital social Cinquante parts	50 parts

Elle ne compte à ce jour aucun salarié ce que les cédants reconnaissent expressément.

Il est enfin rappelé qu'aux termes du présent acte synallagmatique de vente et d'achat de titres sociaux, les cédants acceptent de vendre au cessionnaire qui accepte d'acheter les parts de la société CHIKHOUNE, de sorte que le présent acte vaut vente en ce qu'il exprime le consentement mutuel des parties sur la chose et le prix, leurs obligations réciproques de vendre et d'acquérir telles que définies ci-après.

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

- Les cédants confirment que les parts, objets de la présente promesse, ne sont grevées d'aucune sûreté ou d'aucune restriction quelconque à leur libre négociabilité par la production de tout document permettant d'en faire état ;
- Outre un unique emprunt en cours au profit de la société CHIKHOUNE qui est mentionné aux comptes annuels 2022, les cédants déclarent qu'ils n'ont consenti aucun engagement de cautions, ou garanties de toute nature, auprès de tout organisme, bancaire ou financier ou plus généralement de toute personne physique ou morale pas plus qu'il n'existe un quelconque compte courant d'associé à leur profit ou au profit de quiconque ;
- Les cédants ont mis en place et ont régularisé au sein de la société CHIKHOUNE la procédure tendant à la cession des parts, objets des présentes, dans le strict respect des Statuts et de la Loi ;
- Les cédants remettent au cessionnaire tous documents juridiques, judiciaires, comptables ou de quelque autre nature concernant la société CHIKHOUNE et s'engagent plus généralement à communiquer spontanément au cessionnaire tout élément ou toute information à même de concerner de près ou de loin l'activité de la société ;
- Le cessionnaire a pu demander toutes explications qui lui ont paru utiles sur les comptes annuels et les vérifier depuis qu'il a reçu ces comptes ;
- Les cédants informent le cessionnaire de ce qu'il n'existe aucun litige pour lequel la société CHIKHOUNE a été assignée devant quelque juridiction ;

- Les cédants reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes des dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de Commerce relatives à l'information des salariés du projet de cession d'entreprise afin de permettre à un ou plusieurs salariés de présenter une offre pour l'acquisition et qu'il doit informer les salariés de l'entreprise de son intention de céder. Il est indiqué qu'en principe la cession ne peut intervenir qu'après un délai de deux mois à compter de cette notification. Par exception, la loi prévoit que la cession peut intervenir avant l'expiration du délai de deux mois si chaque salarié a fait connaître sa décision de ne pas présenter une offre (renonciation individuelle). Il est rappelé qu'à défaut d'information des salariés, les cédants s'engageront à prendre à leur charge l'intégralité des sanctions qui en découleraient de sorte que le cessionnaire ne soit ni inquiété ni redevable d'un quelconque montant ou amende. Les cédants confirment que la Société CHIKHOUNE n'a aucun salarié à son effectif.

## **EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 - Vente de parts**

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 13 – Cession et transmission des parts :

*« Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous-seings-privés. Pour être opposable de la Société, elle doit être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.*

*Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés [...].*

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

*L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.*

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

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

*L'assemblée statue dans les deux mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. ».*

Ces précisions étant apportées sur la transmission des parts, il apparaît que les parts sont cessibles avec l'agrément des associés.

Les cédants déclarent et garantissent être propriétaires des parts cédées, et que les parts, objets des présentes, sont libres de tous nantissements et de tous droits quelconques qui, de quelque manière que ce soit, entraveraient leur libre cessibilité.



C.M.



Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées rétroactivement à la date du 1<sup>er</sup> mai 2023 et aura seul droit à la fraction des bénéfices de l'exercice en cours qui seront attribués auxdites parts. Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées étant entendu que les parts ont été libérées en totalité.

La propriété des parts résulte seulement des Statuts et des actes qui ont pu les modifier.

En conséquence, les cédants cèdent au cessionnaire sans autre garantie que la propriété des parts, la totalité des parts de la société dont ils sont les seuls détenteurs, savoir :

- Madame Malika BENBRAHIM, épouse CHIKHOUNE Vingt-cinq parts	25 parts
- Monsieur Noureddine CHIKHOUNE Vingt-cinq parts	25 parts
<b><u>Soit au total :</u></b>	<b>50 parts</b>

Le présent acte porte sur les parts visées ci-dessus et sur toutes celles qui en seraient issues ou qui s'y substitueraient suite à des opérations de toute nature qui pourraient affecter lesdites parts. Il en serait ainsi notamment en cas de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, d'échange, de conversion, etc.

Les cédants déclarent et garantissent être pleinement propriétaires des parts, objets du présent acte, qu'ils en ont la libre disponibilité et que celles-ci ne sont grevées d'aucune sûreté ou d'aucune restriction quelconque à leur libre négociabilité.

Les cédants certifient qu'aucune modification n'est intervenue au sein de la société susceptible d'entraîner un changement d'associés ou d'affecter la répartition ci-avant rappelée.

## **Article 2 - Prix**

Le prix forfaitaire global de la présente cession des parts est de 30.000 € (trente mille euros), soit un prix unitaire de 600 € (six cents euros) la part.

Le prix a ainsi été fixé librement entre les parties aux présentes sur la base des comptes annuels de la société CHIKHOUNE pour les exercices 2020, 2021 et 2022, arrêtés au 31 décembre (Annexes n° 5, 6 et 7) et au regard du souhait, exprimé par Monsieur CHIKHOUNE de cesser son activité en raison de difficultés de santé.

Les parties contractantes déclarent en conséquence décharger le rédacteur des présentes de toute responsabilité quant à l'évaluation des parts cédées, n'ayant pas estimé nécessaire, en dépit des conseils prodigués, de faire appel à un expert compétent à cette fin.

Un état des privilèges et nantissement de même qu'un état des nantissements de titres sociaux, ne relevant aucune inscription, ont été levés en vue de la régularisation des présentes (Annexe n°8).

Les parties conviennent d'un paiement comptant du prix.

Le CESSIONNAIRE verse aux CEDANTS une somme de 30.000 € (trente mille euros) par virement effectué ce jour aux cédants.

Les CEDANTS reconnaissent cette remise et en consent bonne et valable quittance.

**DONT QUITTANCE**

### **Article 3 - Agrément**

La présente cession a été agréée par l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie ce jour à 19 heures, conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

### **Article 4 - Modification statutaire corrélative à la présente cession**

Les soussignés, comme conséquence de la cession de parts ci-dessus consentie et acceptée, décident que l'article 7 des statuts sera de plein droit remplacé par les dispositions ci-après, à compter du jour où ladite cession sera rendue opposable à la Société dans les formes légales :

#### « Article 7

*Le capital social est fixé à la somme de cinq cents euros (500 euros).*

*Il est divisé en 50 parts, numérotées de 1 à 50, entièrement libérées, attribuées comme suit :*

*Or en.*

*YK*

- La Société HI

50 parts numérotées de 1 à 50

50 parts

Total des parts représentant l'intégralité du capital social

50 parts

*La soussignée déclare expressément que toutes les parts représentant le capital social lui appartiennent, sont réunies entre ses mains telles que correspondant à son apport, et sont toutes entièrement libérées. ».*

## **Article 5 - Garantie d'actif et de passif :**

### **5.1 Objet de la garantie**

Conformément aux dispositions de l'article 1627 du Code civil, le cessionnaire demande aux cédants de lui garantir personnellement l'authenticité des éléments comptables sur la base desquels la valeur des parts cédées a été estimée d'un commun accord entre les parties, savoir les comptes annuels 2020 à 2022 ainsi que l'état du passif tel qu'il en résulte.

Le cessionnaire est informé par le cédant de l'état du passif de la société CHIKHOUNE tel qu'il ressort des comptes annexés, toutes dettes confondues, à charge pour les cédants de garantir personnellement et solidairement tout supplément de passif qui se révélerait ultérieurement dans les trois années de la signature de l'acte définitif de vente et d'achat.

Le cédant garantit l'exactitude des postes d'actif et de passif de la société tels qu'ils ressortent de leurs comptes selon comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022 à l'occasion desquels a été dressé un inventaire contradictoire.

En conséquence, les cédants s'engagent irrévocablement, conjointement et solidairement, à supporter et à régler de leurs deniers personnels l'incidence nette de tout amoindrissement, par diminution d'actif ou augmentation de passif, de la valeur de l'actif net de la société par rapport à celle qui résulte de ses comptes arrêtés au 31 décembre 2022, si cet appauvrissement trouve sa cause ou son origine dans des faits antérieurs au jour de la signature des présentes, y compris et sans que cela soit limitatif, l'incidence nette de toute réclamation, revendication, redressement fiscal ou social ou autre, ainsi que de toute obligation soulevée à l'encontre de la société et n'ayant pas fait l'objet d'une inscription ou d'une provision suffisante.

*On. Ch.*

*YK*

S'agissant de la détermination des sommes dues par les cédants au titre du présent engagement, il sera tenu compte :

- de l'économie d'impôt résultant pour la société de cette opération, ladite économie venant donc en déduction des sommes dues par le cédant,
- de toute indemnisation acquise à la société au titre d'une police d'assurance, étant toutefois précisé que, dans le cas où la société serait tenue au paiement d'une franchise, cette dernière serait à la charge du cessionnaire.

La garantie consentie est stipulée au profit du cessionnaire, les indemnisations devant être versées directement sur le compte de la société CHIKHOUNE.

## **5.2 Conditions de mise en œuvre de la garantie**

Le cessionnaire et la société CHIKHOUNE s'engagent, à peine de déchéance de leurs garanties, à informer les cédants de tout événement de nature ou susceptible d'avoir une incidence sur les obligations qu'ils souscrivent dans le cadre des présentes garanties, à savoir :

- information dans les quinze jours de tout contrôle fiscal ou social, de tout redressement ou de toute réclamation fiscale ou sociale,

- information dans les trente jours de toute autre réclamation, revendication, procédure judiciaire, ou de la survenance de tout événement se rattachant à la période antérieure au 31 décembre 2022 et pouvant entraîner la mise en œuvre des garanties.

En tout état de cause, le cessionnaire ou la société CHIKHOUNE devront, dans le cadre de procédures nécessitant le respect de plus courts délais, informer les cédants dans des délais leur permettant d'agir efficacement au regard des stipulations du paragraphe ci-après.

Les cédants pourront, à leur demande et à leurs frais, assistés ou non d'un Conseil, participer à toutes négociations et discussions relatives aux réclamations ou revendications quelconques, et participer aux procédures y afférentes.

Toute transaction ou renonciation à une procédure ou à un recours quelconque susceptible de mettre en jeu l'une ou l'autre des garanties, devra être acceptée par le cessionnaire.

*OK en*

*YK*

La société CHIKHOUNE conservera seule la direction des négociations et procédures, celle-ci restant libre de suivre ou non les préconisations et conseils des cédants, dans le cadre néanmoins d'une exécution loyale des présentes conventions, et à faire en sorte, et sans obligation de résultats, de minimiser le préjudice résultant pour les cédants de la mise en œuvre de la garantie. Le cessionnaire et la société CHIKHOUNE s'engagent à communiquer aux cédants tous documents ou éléments qu'ils pourront réclamer pour agir efficacement dans le cadre ci-dessus. Toute somme due par les cédants en application des présentes garanties sera payable immédiatement.

### **5.3 Durée des garanties**

Les présentes garanties sont consenties pour une durée de trois (3) ans commençant à courir rétroactivement au 1<sup>er</sup> mai 2023.

Il est expressément convenu que tous événements, contrôles, réclamations, litiges ou parts engagés dans ledit délai sont couverts par les présentes, nonobstant le fait que leur solution définitive n'intervienne que postérieurement à la date de signature de l'acte définitif.

Le fait générateur des garanties est donc fixé à la date de connaissance de l'événement couvert par les présents engagements.

### **5.4 Paiement au titre des garanties**

Le cessionnaire adressera aux cédants une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de lui verser le montant de la ou des sommes dues au titre des garanties consenties par les cédants, qui devra être payée au plus tard trente jours après tout décaissement par la société CHIKHOUNE, que celui-ci revête un caractère provisoire ou définitif, ou dans les trente jours de survenance d'un préjudice subi par la société.

### **5.5 Seuil de déclenchement**

Les présentes garanties ne pourront être mises en jeu par le cessionnaire que dès lors que le montant des sommes dues à leur titre excéderont 1.000 € (mille euros).

Au cas où le montant des sommes dues et cumulées excéderait ce seuil, les cédants seraient redevables de la totalité des sommes dues au titre des présentes garanties depuis le premier euro.

### **5.6 Montant maximum des garanties**

Le montant total des sommes pouvant être dues par le cédant au titre des présentes garanties sera limité à la somme de 15.000 € (quinze mille euros).

### **5.7 Notification**

Toute notification réalisée pour la mise en œuvre des présentes garanties, devra se faire par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre décharge, au domicile élu par chacune des parties correspondant à leur domicile ou siège tels qu'indiqués en tête des présentes, ou à tout nouveau domicile élu notifié aux autres parties dans les mêmes formes.

### **Article 6 - Nullité d'une clause**

L'annulation éventuelle d'une des clauses de la présente convention par une décision de justice ou une sentence arbitrale ne saurait porter atteinte à ses autres dispositions qui continueront d'avoir leur plein et entier effet.

### **Article 7 - Droit applicable**

La présente convention est soumise au droit français.

### **Article 8 - Clause attributive de juridiction**

Les soussignés conviennent de soumettre au Tribunal de Commerce de Paris les difficultés qui viendraient à naître à propos de la validité, de l'interprétation, ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu donner lieu à une solution amiable.

### **Article 9 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, cédants et cessionnaire élisent domicile à leur adresse personnelle ou à celle de leur siège social tels que rappelés en page 1 des présentes.

*Or en.*

*YK*

## Article 10 - Frais

Le cessionnaire accepte de prendre à sa charge les frais relatifs aux honoraires de conseil engagés aux fins de rédaction des présentes.

De même, le règlement des frais de formalités (notamment d'enregistrement, de publicité et de dépôt au Greffe) seront supportés par le cessionnaire qui s'y engage.

Fait à Paris, le 28 décembre 2023, en 6 exemplaires originaux

### Les cédants

**Madame Malika BENBRAHIM  
épouse CHIKHOUNE**

**Monsieur Nouredine CHIKHOUNE**

### Pour le cessionnaire

**La Société HI  
Représentée par la Société YK  
Prise en la personne de Monsieur Yonathan KLONJKOWSKI**

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
PARIS ST-HYACINTHE  
Le 25/01/2024 Dossier 2024 00003503, référence 7544P61 2024 A 00968  
Enregistrement : 1500 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Mille cinq cents Euros  
Montant reçu : Mille cinq cents Euros

### Liste des pièces annexées :

- 1) CNI des cédants
- 2) Statuts de la Société HI, Kbis et statuts de la Société YK
- 3) CNI de Monsieur Yonathan KLONJKOWSKI
- 4) Kbis et statuts de la société CHIKHOUNE
- 5) Comptes annuels 2020
- 6) Comptes annuels 2021
- 7) Comptes annuels 2022
- 8) Etat des privilèges et nantissement levé le 7 novembre 2023 et état de nantissement de titres sociaux.

# **CHIKHOUNE**

\*\*\*\*\*

**Société Civile Immobilière  
au capital de 500 €**

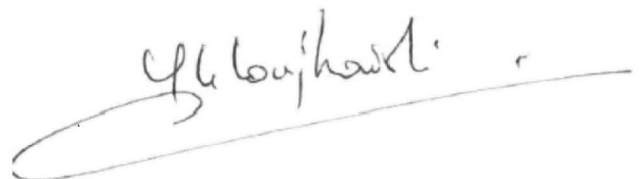
**Siège social :**

**39 boulevard de la Grotte  
65100 LOURDES**

## **STATUTS MIS A JOUR**

AGE en date du 28/12/2023  
ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL  
ARTICLE 15 - GERANCE

Certifiés conformes à l'original  
par le Gérant



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y. Chikhouné', is written over a horizontal line.

### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil et par les textes subséquents, ainsi que par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition , l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de biens immobiliers et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,
- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : « **CHIKHOUNE** »

EN

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : **39 BOULEVARD DE LA GROTTTE 65100 LOURDES.**

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

#### **ARTICLE 5 - DUREE**

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

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

1 - Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la Société une somme en numéraire de 500 euros, déposée sur un compte auprès d'un organisme bancaire.

**Apports en numéraire :**

<b>Monsieur Noureddine CHIKHOUNE</b>	<b>250 euros</b>
<b>Madame Malika CHIKHOUNE</b>	<b>250 euros</b>

**Apports en nature :**

NÉANT

- Total des apports :

Les apports en numéraire s'élèvent à	500 Euros
Les apports en nature s'élèvent à	néant
Le montant total des apports s'élève à	500 Euros

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

Le capital social est fixé à cinq cent euros (500 euros).

Il est divisé en 50 parts de 10 euros chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

La société HI propriétaire de la totalité des 50 parts sociales numérotées de 1 à 50,

Total égal au nombre de  
parts composant le capital social : 50 parts

 en.

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

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

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

## **ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS**

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

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

## **ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

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

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

## **ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

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

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

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

3. 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.

EN EN

## **ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

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

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

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

L'agrément est obtenu par décision des associés prise à l'unanimité.

L'agrément des associés est donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire. Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans les deux mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

 cm

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

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

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE**

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

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le

PN cm

bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

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

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetés en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

### **ARTICLE 15 - GERANCE**

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La société HI est nommée gérante de la société pour une durée indéterminée.

Sa rémunération sera fixée, au besoin, par la plus prochaine assemblée.

Elle sera remboursée, sur justificatifs de ses frais de déplacement.

Monsieur Yonathan KLONJKOWSKI représentant la société la société HI déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, la gérance ne pourra sans y avoir été autorisée au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles, acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, contracter tous emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

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



Le gérant peut consentir hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la Société en vertu des pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

EN CN

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

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

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint ou par toute autre personne de son choix.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou, si celui-ci n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

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

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé 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 17 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

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

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

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre, est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent ou le déficit de la période de référence.

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

EN en

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

### **ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 19 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée. La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

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

### **ARTICLE 20 - DISSOLUTION**

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

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

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

EN CM

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

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

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

## **ARTICLE 21 - LIQUIDATION**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 22 - CONTESTATIONS**

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

ON 07