

RCS : TOULOUSE

Code greffe : 3102

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 00153

Numéro SIREN : 834 951 295

Nom ou dénomination : 2S1D IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 09/02/2024 sous le numéro de dépôt A2024/003474

SCI 2S1D IMMO
Société Civile Immobilière au capital de
100 euros
Siège social : 2 rue Pierre Larousse 31400
TOULOUSE
RCS TOULOUSE 834 951 295

Acte de décisions unanimes des associés

Les soussignés

1) Monsieur DARBON Pierre,

Né le 15 juillet 1978 à LA ROCHE SUR YON (85), demeurant 2, rue Pierre Larousse 31400 TOULOUSE, célibataire non lié par un PACS, de nationalité française.

2) Madame SELMAOUI Hasna,

Née le 30 novembre 1975 à CARCASSONNE (11), demeurant 2, rue Pierre Larousse 31400 TOULOUSE, célibataire non liée par un PACS de nationalité Française.

3) Monsieur SELMAOUI Mustapha,

Né le 01 juillet 1974 à NIMES (30), demeurant Morcellement Swan Appartement 29 – Résidence les Cygnes 30532 PEREYBERE (MAURICE), lié par un PACS, de nationalité Française.

Seuls associés détenant ensemble la totalité des 100 parts sociales composant le capital de la société 2S1D IMMO et réparti comme suit :

- Monsieur Pierre DARBON propriétaire de 34 parts, numérotées de 1 à 34,
ci.....34 parts.
- Madame Hasna SELMAOUI propriétaire de 33 parts, numérotées de 35 à 67,
ci.....33 parts.
- Monsieur Mustapha SELMAOUI propriétaire de 33 parts, numérotées de 68 à 100,
ci.....33 parts.

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- Projets de statuts,
- Texte des projets de décisions,

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes portant sur :

- Point sur les comptes courants d'associés ;
- Augmentation du capital social d'un montant de 185502 euros par voie d'apport en nature ;
- Approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération ;
- Agrément de Madame Fatima SELMAOUI en qualité de nouvel associé ;
- Augmentation du capital social de 223400 euros par création de parts nouvelles à libérer intégralement du nominal en numéraire ;
- Modification corrélative des statuts ;
- Modification de l'article 12-3 des statuts ;
- Modification de l'article 13 des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités.

PREMIERE DECISION

En vue de leur conversion en parts sociales, les associés approuvent l'évaluation des soldes des comptes courants d'associé ainsi qu'il suit :

Cumul des apports en compte courant d'associé depuis la constitution de la société :

- Pierre DARBON : 56612.77 €
- Hasna SELMAOUI : 56602.83 €
- Mustapha SELMAOUI : 57288.83 €

Versement de dividendes de la SAS IMMO 2018 :

La SAS IMMO 2018 a versé au cours de l'exercice 2023, la somme de 15000 € de dividendes à la SCI 2S1D IMMO.

Par anticipation sur l'approbation des comptes annuels de l'exercice, les associés décident d'affecter cette somme à leur compte courant d'associé à hauteur d'1/3 chacun, soit 5000 € par associé.

Il résulte de ce qui précède, que les soldes des comptes courants d'associés sont les suivants :

- Pierre DARBON : 56612,77 € + 5000 € = 61612,77 €
- Hasna SELMAOUI : 56602.83 € + 5000 € = 61602,83 €

- Mustapha SELMAOUI : 57288.83 € + 5000 € = 62288,83 €

DEUXIEME DECISION - AUGMENTATION DE CAPITAL PAR VOIE D'APPORT EN NATURE

La collectivité des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, décide d'augmenter le capital social de 185502 euros par voie de conversion des comptes courants d'associés, pour le porter de 100 euros à 185602 euros au moyen de la création de 185502 parts sociales nouvelles de 1 euro chacune, numérotées de 101 à 185602 entièrement libérées et attribuées ainsi qu'il suit :

- Pierre DARBON : 61612 parts
- Hasna SELMAOUI : 61602 parts
- Mustapha SELMAOUI : 62288 parts.

La répartition des parts sociales sera effectuée dans la Sixième décision ci-après.

Les parts sociales nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de ce jour.

TROISIEME DECISION - AGREMENT

La collectivité des associés, décide d'agréer Madame Fatima SELMAOUI en qualité de nouvel associé.

QUATRIEME DECISION - AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE

1. La collectivité des associés, décide d'augmenter le capital qui s'élève à la somme de 185602 euros divisé en 185602 parts sociales de 1 euro chacune, d'une somme de 223400 euros par apports en numéraire, pour le porter de 185602 euros à 409002 euros, par création de 223400 parts nouvelles de 1 euro de nominal chacune numérotées de 185603 à 409002 émises au prix unitaire de 1 €.

Elles seront libérées intégralement à la souscription.

2. La collectivité des associés décide que l'augmentation de capital est réservée à :

- Monsieur Pierre DARBON à concurrence de 7800 parts sociales,
- Madame Hasna SELMAOUI à concurrence de 7800 parts sociales,
- Monsieur Mustapha SELMAOUI à concurrence de 7800 parts sociales,
- Madame Fatima SELMAOUI à concurrence de 200000 parts sociales.

TOTAL égal au nombre de parts sociales nouvelles : 223400 parts

Les parts sociales nouvelles seront assujetties à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes à compter de ce jour.

CINQUIEME DECISION - SOUSCRIPTION A L'AUGMENTATION DE CAPITAL

La collectivité des associés constate :

1. Que les 223400 parts sociales nouvelles de 1 euro de nominal, émises au pair, composant l'augmentation de capital de 223400 euros ont été souscrites en totalité par :

- Monsieur Pierre DARBON à concurrence de 7800 parts sociales,
- Madame Hasna SELMAOUI à concurrence de 7800 parts sociales,
- Monsieur Mustapha SELMAOUI à concurrence de 7800 parts sociales,
- Madame Fatima SELMAOUI à concurrence de 200000 parts sociales.

Total des parts sociales souscrites : 223400 parts sociales.

2. Que chaque souscripteur a libéré le montant de sa souscription de la manière suivante :

- Monsieur Pierre DARBON, à concurrence de la somme de 7800 € correspondant à la valeur nominale des parts sociales souscrites.
- Madame Hasna SELMAOUI, à concurrence de la somme de 7800 € correspondant à la valeur nominale des parts sociales souscrites.
- Monsieur Mustapha SELMAOUI, à concurrence de la somme de 7800 € correspondant à la valeur nominale des parts sociales souscrites.
- Madame Fatima SELMAOUI, à concurrence de la somme de 200000 € correspondant à la valeur nominale des parts sociales souscrites.

Soit un montant de 223400 euros correspondant au montant total de l'augmentation de capital.

3. Que les versements provenant des souscriptions, ont été recueillis par le Gérant et déposés, conformément à la loi sur le compte bancaire de la société ainsi que l'atteste le Certificat délivré et annexé aux présentes ;

4. Que les parts sociales nouvelles sont entièrement souscrites, intégralement libérées dans la proportion de leur souscription ; par suite, l'augmentation de capital se trouve effectivement réalisée ;

5. Qu'en conséquence l'augmentation de capital de 223400 euros est définitivement et régulièrement réalisée.

SIXIEME DECISION – RECAPITULATION DES APPORTS ET NUMEROTATION DES

PARTS SOCIALES

En conséquence des décisions qui précèdent, la collectivité des associés constate que la nouvelle répartition du capital social est la suivante :

- Pierre DARBON : 69446 parts
- Hasna SELMAOUI : 69435 parts
- Mustapha SELMAOUI : 70121 parts.
- Fatima SELMAOUI : 200000 parts.

Rappel des apports effectués :

	Pierre DARBON	Hasna SELMAOUI	Mustapha SELMAOUI	Fatima SELMAOUI
Parts sociales lors de la constitution	34	33	33	0
Parts créées apport du compte courant d'associé	61612	61602	62288	0
Parts créés apport en numéraires	7800	7800	7800	200000
Total des parts détenues	69446	69435	70121	200000
Répartition des parts	1 à 69446	69447 à 138881	138882 à 209002	209003 à 409002

SEPTIEME DECISION - MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence de la décision qui précède, la collectivité des associés décide de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts :

«ARTICLE 6 Apports

Il a été apporté au capital de la Société :

- *Lors de la constitution, une somme de 100 euros par les associés fondateurs.*
- *Lors de l'augmentation de capital décidée par la collectivité des associés par décision unanime du 20.12.2023, une somme de 61612 euros par Pierre DARBON, une somme de 61602 euros par Hasna SELMAOUI et une somme de 62288 euros par Mustapha SELMAOUI par conversion de leurs comptes courants d'associés,*

- Lors de l'augmentation de capital décidée par la collectivité des associés par décision unanime du 20.12.2023, une somme de 7800 euros en numéraire par Pierre DARBON, une somme de 7800 euros en numéraire par Hasna SELMAOUI, une somme de 7800 euros en numéraire par Mustapha SELMAOUI et une somme de 200 000 euros en numéraire par Fatima SELMAOUI.»

«ARTICLE 7 – Capital Social

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté la somme de 100 euros, en numéraire.

Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 20.12.2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 185502 euros par apport en nature et 223400 euros en numéraire, pour être porté à 409002 euros.

Le capital social est fixé à la somme de 409002 euros divisé en 409002 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro numérotés de 1 à 409002, attribuées aux associés de la manière suivante, savoir :

Monsieur Pierre DARBON à concurrence de 69446 parts, numérotées de 1 à 69446 en rémunération de son apport,

ci.....69446 parts.

Madame Hasna SELMAOUI à concurrence de 69435 parts, numérotées de 69447 à 138881,

ci.....69435 parts.

Monsieur Mustapha SELMAOUI à concurrence de 70121 parts, numérotées de 138882 à 209002 en rémunération de son apport,

ci.....70121 parts.

Madame Fatima SELMAOUI à concurrence de 200000 parts, numérotées de 209003 à 409002 en rémunération de son apport,

ci.....200000 parts.

Soit au total 409002 (Quatre-cent-neuf-mille-deux parts).».

HUITIEME DECISION

La collectivité des associés décide de modifier comme suit les articles 12-3 et 13 des statuts :

« 12-3 – Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité qualifiée de 85% des voix des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités. Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5. Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus ».

« 13 Incapacité – Retrait

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaires ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaires 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 6 mois du rapport de l'Expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, dans les conditions prévues par les statuts.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 (3ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 ».

NEUVIEME DECISION – POUVOIR POUR LES FORMALITES

Les associés soussignés, donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait de la présente décision unanime à l'effet d'accomplir toutes les formalités requises par la loi auprès du Registre du commerce et des sociétés.

Le 20.12.2023

Hasna SELMAOUI
Signature électronique

Pierre DARBON
Signature électronique

Mustapha SELMAOUI
Signature électronique

Document signé : PV AUGMENTATION CAPITAL_A-95328-1912.pdf

Nombre de pages du document : 9 **Signatures :** 3

Réf: A-95328-1912

Emetteur :

Pierre DARBON

pierre.darbon@avocat-conseil.fr

Signé par	Signature
Mustapha Selmaoui	
Hasna Selmaoui	
Pierre Darbon	

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"

2S1D IMMO

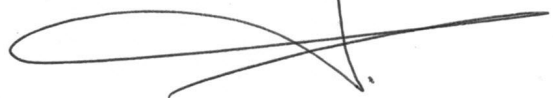
Société Civile Immobilière

Au capital de 409002 euros

Siège social : 2, rue Pierre Larousse 31400 TOULOUSE

RCS TOULOUSE 834 951 295

*certifié
conforme à
l'original*

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a diagonal line.

Titre I *Forme – Dénomination – Objet – Siège – Durée*

1 *Forme*

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code civil et par les présents statuts.

2 *Objet*

La Société a pour objet :

L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, la vente, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

La prise d'intérêt sous quelque forme que ce soit et notamment par souscription ou rachat de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts ou titres cotés ou non cotés dans toutes sociétés ou entreprises constituées ou à constituer sous quelque forme que ce soit, industrielle, commerciales, financières, agricoles, immobilières ou autres.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

3 *Dénomination sociale*

La dénomination sociale est :

2S1D IMMO

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « *Société Civile Immobilière* » ou des initiales « *S.C.I.* » suivis de l'indication du capital social.

4 *Durée de la Société*

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

5 *Siège social*

Le Siège social de la Société est fixé à :

2, rue Pierre Larousse 31400 TOULOUSE

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Titre II *Apports – Capital social – Parts sociales*

6 *Apports*

Il a été apporté au capital de la Société :

- Lors de la constitution, une somme de 100 euros par les associés fondateurs.
- Lors de l'augmentation de capital décidée par la collectivité des associés par décision unanime du 20.12.2023, une somme de 61612 euros par Pierre DARBON, une somme de 61602 euros par Hasna SELMAOUI et une somme de 62288 euros par Mustapha SELMAOUI par conversion de leurs comptes courants d'associés,
- Lors de l'augmentation de capital décidée par la collectivité des associés par décision unanime du 20.12.2023, une somme de 7800 euros en numéraire par Pierre DARBON, une somme de 7800 euros en numéraire par Hasna SELMAOUI, une somme de 7800 euros en numéraire par Mustapha SELMAOUI et une somme de 200 000 euros en numéraire par Fatima SELMAOUI.

7 *Capital social*

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté la somme de 100 euros, en numéraire.

Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 20.12.2023, le capital social a été augmenté d'une somme de 185502 euros par apport en nature et 223400 euros en numéraire, pour être porté à 409002 euros.

Le capital social est fixé à la somme de 409002 euros divisé en 409002 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro numérotés de 1 à 409002, attribuées aux associés de la manière suivante, savoir :

Monsieur Pierre DARBON à concurrence de 69446 parts, numérotées de 1 à 69446 en rémunération de son apport,

ci.....69446 parts.

Madame Hasna SELMAOUI à concurrence de 69435 parts, numérotées de 69447 à 138881,

ci.....69435 parts.

Monsieur Mustapha SELMAOUI à concurrence de 70121 parts, numérotées de 138882 à 209002 en rémunération de son apport,

ci.....70121 parts.

Madame Fatima SELMAOUI à concurrence de 200000 parts, numérotées de 209003 à 409002 en rémunération de son apport,

ci.....200000 parts.

Soit au total 409002 (Quatre-cent-neuf-mille-deux parts).».

8 Augmentation et réduction de capital

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

2 – Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

9 Comptes courants

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

10 Titre d'associé – Droits et obligations – Responsabilités

1 – Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés « *certificat représentatif de parts* » et sont barrés de la mention « *non négociable* ». Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 – A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 – A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales 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 personne morale.

4 – Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

5 – Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application

des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

6 – Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

11 *Forme et publicité des cessions des parts sociales*

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société par le dépôt d'un simple original au siège de la société contre remise d'un récépissé.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

12 *Transmission des parts sociales – Agrément*

1 – Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité 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. 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 Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant

l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises, soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 – Nantissement et cession forcée de parts sociales

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

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 – Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité qualifiée de 85% des voix des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10, paragraphe 5.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

13 Incapacité – Retrait

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaires ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaires 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 6 mois du rapport de l'Expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, dans les conditions prévues par les statuts.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 (3ème alinéa), l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4.

14 Réunion des parts en une seule main

1 – La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

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. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de Justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

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

Titre III Administration de la Société

15 Administration de la Société

1 – La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 – **Madame SELMAOUI Hasna**, née le 30 novembre 1975 à CARCASSONNE (11), demeurant 2, rue Pierre Larousse 31400 TOULOUSE, célibataire non liée par un PACS de nationalité Française.

Est nommée Gérant de la Société pour une durée non limitée.

3 – Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce 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, les Gérants ne pourront, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 17, effectuer l'une des opérations suivantes :

— acquérir ou céder tous immeubles et en faire tous échanges ;

— acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes, tous contrats de cour et d'héberge communs ;

— contracter tous emprunts ;

— conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou autres, notamment toutes hypothèques.

4 – Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 – Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés 1 mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 – Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

Titre IV *Décisions collectives – Formes et modalités*

16 *Convocation et tenue des Assemblées Générales*

1 – L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 – Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3 – L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un Secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

4 – Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 – Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 – Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7 – En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de *quorum* et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

17 Assemblée Générale Ordinaire

1 – L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 – Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

18 Assemblée Générale Extraordinaire

1 – L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 – Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts 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.

Titre V Exercice social – Affectation des résultats – Répartition des bénéfices

19 Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31 décembre 2019.

20 Comptes sociaux

1 – Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 – En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

21 Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Titre VI Dissolution – Liquidation – Contestations

22 Liquidation – Partage

1 – Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention « *Société en liquidation* » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 – La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 – 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.

4 – Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

23 Contestations

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Titre VII Personnalité morale – Formalités constitutives

24 Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

1 – La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 – Les associés donnent tous pouvoirs à Mme Hasna SELMAOUI à l'effet d'accomplir les actes suivants :

- accomplir les formalités d'immatriculation de la société.

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

3 – La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et soucrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

25 Publicité – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.