

RCS : CHERBOURG

Code greffe : 5001

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 CHERBOURG atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00055

Numéro SIREN : 894 452 846

Nom ou dénomination : 3 D IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 06/02/2024 sous le numéro de dépôt 235

SCI FTS IMMO
Société civile immobilière
au capital de 1.500 euros
Siège social : 465 rue de la Tourelle
50110 Cherbourg-en-Cotentin
RCS CHERBOURG 894.452.846

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 10 OCTOBRE 2023

Le 10 octobre 2023 à 14 heures, les associés se sont réunis au siège social, 465 rue de la Tourelle 50110 Cherbourg-en-Cotentin, en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance.

Francis BUCCI préside la séance en qualité de Gérante associée.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Le Président constate que sont présents :

- Monsieur Francis BUCCI, détenteur de la pleine propriété de 50 parts, CINQUANTE parts ;
- Monsieur Tony PEZET, détenteur de la pleine propriété de 50 parts, CINQUANTE parts;
- Monsieur Sébastien Pezet, détenteur de la pleine propriété de 50 parts, CINQUANTE parts ;

Total des parts des associés présents ou représentés : 150 parts détenues en pleine propriété sur les 150 parts composant le capital social.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés et que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Gérants présents à l'assemblée :

- Tony PEZET, Gérant, assiste à l'assemblée.
- Sébastien PEZET, Gérant, assiste à l'assemblée.

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

- Les copies des lettres de convocation ;
- La feuille de présence ;
- Le rapport de la Gérance ;
- Le texte du projet de résolutions.

SP TP JLB

Le Président déclare que tous les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret 78-704 du 3 juillet 1978 ont été adressés aux associés en même temps que la convocation et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

Conformément aux dispositions statutaires, le texte des résolutions et le rapport de la gérance ont été joints à la lettre de convocation.

Ces mêmes documents ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée sur sa demande donne acte au Président de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Cession de parts sociales.
- Agrément de la cession des parts sociales au profit de Monsieur HUGUES DORRIERE et de son partenaire pacsé sous le régime de l'indivision,
- Modification des statuts sous réserve de la réalisation de la cession de parts sociales,
- Pouvoir en vue des formalités.

Puis le Président donne lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIÈRE RESOLUTION - AGREMENT D'ASSOCIE

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'autoriser la cession de parts sociales envisagée par, Messieurs Tony PEZET, Sébastien PEZET et Francis BUCCI et en conséquence d'agréer en qualité d'associé, conformément à la loi et à l'article 13 des statuts :

Monsieur HUGUES DORRIERE

né le 25 mars 1957, à Valognes
de nationalité Française,
demeurant 22 allée des Royers 50460 LA HAGUE

Cet agrément prendra effet à compter du jour où la cession définitive sera signifiée à la Société, ce qui devra intervenir avant le 31 décembre 2023.

Passé ce délai, la demande d'agrément devra être renouvelée.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

SP TP 4/3

DEUXIÈME RESOLUTION - MODIFICATION DE L'ARTICLE "CAPITAL SOCIAL"

Sous la condition suspensive de la réalisation définitive de la cession de parts autorisée sous la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts :

« ARTICLE 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1.500 euros.

Il est divisé en 150 parts, numérotées de 1 à 150, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- Monsieur HUGUES DORRIERE,
à concurrence de 150 parts, CENT CINQUANTE parts
numérotées de 1 à 150

Total égal au nombre de parts composant le capital social :

ci 150 parts. »

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RESOLUTION - DELEGATION DE POUVOIR EN VUE D'ACCOMPLIR LES FORMALITES

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Gérance.

La Gérance
Francis BUCCI

Tony PEZET

Sébastien PEZET

SP TP RT3

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Francis, Daniel, Jean-Pierre BUCCI,**

Né le 23 février 1972 à CHERBOURG (50100), domicilié 29 Village de Grimesnil Cherbourg-Octeville (50130) Cherbourg-en-Cotentin.

Marié le 14 novembre 1992 avec Stéphanie DAVID sous le régime de la Communauté légale, lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou légale.

- **Monsieur Tony, Georges, Robert PEZET,**

Né le 11 juillet 1978 à CHERBOURG (50100), domicilié 31 Les Corbières à TOLLEVAST (50470).

Marié avec Nathalie BRICE sous le régime de la séparation de biens, contrat reçu par Maître Lucie LEQUERTIER HUBE, Notaire à Cherbourg-en-Cotentin, le 29 octobre 2021, préalablement à leur union célébrée le 11 novembre 2021 à la Flic en Flac (Maurice), lequel régime n'a subi depuis aucune modification légale ou conventionnelle,

- **Monsieur Sébastien, François, Yvon PEZET,**

Né le 10 octobre 1982 à CHERBOURG (50100) domicilié 6 bis rue du Coteau 50120 Equeurdreville-Hainneville (50120) Cherbourg-en-Cotentin.

Marié avec Julie GUILLONNEAU sous le régime de la séparation de biens, contrat reçu par Maître François CHEVALIER WYNDHAM JONES, Notaire à Equeurdreville-Hainneville, le 08 janvier 2019, préalablement à leur union célébrée le 22 juin 2019 à la Mairie d'Equeurdreville-Hainneville, lequel régime n'a subi depuis aucune modification légale ou conventionnelle,

Ci-après tous dénommés au masculin singulier sous le vocable le « Cédant » d'une part,

ET

- **MONSIEUR HUGUES DORRIERE**

Né le 25 mars 1957, à Valognes,
de nationalité Française,
demeurant 22 allée des Royers, 50460 La Hague

Déclarant avoir conclu avec Madame CHAPOVALOFF Anne-Marie, née le 16 Octobre 1957, à Montbelliard, de nationalité Française, un pacte civil de solidarité déclaré au tribunal d'instance de Cherbourg à la date du 11 Décembre 2007, laquelle convention est soumise aux dispositions de l'article 515-5 du Code civil les partenaires ayant opté pour un régime de séparation des patrimoines.

Ci-après dénommé au masculin singulier sous le vocable le « Cessionnaire » d'autre part.

SP
SP HD
FR
TP

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIVIT :

Aux termes de statuts en date du 18 février 2021 à Cherbourg en Cotentin, ainsi que de divers autres actes, il existe une Société civiles immobilière dénommée SCI FTS IMMO, au capital de 1.500 euros, divisé en 150 parts sociales de 10 euros chacune, dont le siège est situé 465, rue de la Tourelle – TOURLAVILLE – 50110 CHERBOURG-EN-COTENTIN et qui a pour objet :

L'acquisition, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble bâti ou non.

- L'achat et la revente d'immeubles bâtis ou non, leur transformation, la construction, la vente d'immeubles dans des programmes groupés ou individuels.
- Et généralement toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Son capital social est actuellement réparti de la manière suivante :

A Monsieur Francis BUCCI, cinquante parts sociales, numérotées de 1 à 50, ci	50 parts
A Monsieur Tony PEZET, cinquante parts sociales, numérotées de 51 à 100, ci	50 parts
A Monsieur Sébastien PEZET, cinquante parts sociales, numérotées de 101 à 150, ci	50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **150 parts**

Ses Gérants sont : Messieurs **BUCCI Francis, PEZET Sébastien et PEZET Tony**

Agrément des associés

Conformément à l'article L. 223-16 du Code de commerce et à l'article 13 des statuts, cette cession a été agréée par délibération en date du 10 octobre 2023.

Inscriptions et nantissements

L'état des inscriptions levé auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de CHERBOURG le 14 octobre 2023 révèle que le fonds de commerce appartenant à la Société est grevé des inscriptions suivantes :

- Type d'inscription : nantissement de parts de sociétés civiles
- Montant : 703.196 €
- Date de l'inscription : 26 août 2021
- Créancier : CREDIT MUTUEL

SP LD SR
JP F13

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 - Cession de parts

Le cédant, comparant de première part, cède au cessionnaire, comparant de seconde part, qui acquiert, sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, **150 parts** de la société SCI FTS IMMO numérotées de 1 à 150 inclus,

Article 2 - Propriété - Jouissance

Le Cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter du **01 janvier 2024.**

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Article 3 - Remise des pièces

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont il avait déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

Article 4 - Prix et modalités de paiement

Il est précisé que le prix déterminé ci-dessous est un prix provisoire, la base du bilan établi le 31 décembre 2022.

Le prix de l'intégralité des PARTS à céder de la société SCI FTS IMMO sera déterminé comme suit :

- Il sera dressé contradictoirement une situation comptable intermédiaire ou un bilan arrêté la veille de la date de transfert de propriété et de jouissance des PARTS, ci-après dénommé « les comptes de référence » ;
- Cette situation intermédiaire ou bilan sera arrêté et dressé par les soins de l'expert-comptable de la société qui le transmettra au cessionnaire au plus tard dans les 30 jours de son établissement ;
- À compter de cette transmission, le cessionnaire aura 30 jours pour faire ses observations sur ladite situation ou bilan ;

En cas de désaccord entre les deux parties, tant sur les comptes de référence que sur les modifications demandées par le CESSIONNAIRE, et conformément aux dispositions de l'article 1592 du Code Civil, les parties conviennent dès à présent de s'en remettre définitivement aux dires d'un expert.

Dès la constatation du désaccord, la partie la plus diligente désignera un expert et en avisera l'autre par lettre recommandée avec AR. L'autre partie disposera d'un délai de quinze jours à compter de la réception de ladite lettre (le cachet de la poste faisant foi) pour donner son accord sur le nom de l'expert choisi. En cas d'accord, l'expert disposera d'un délai de trois mois à compter de sa désignation pour statuer et communiquer sa décision aux parties.

En cas de désaccord sur le choix de l'expert notifié également par lettre recommandée avec AR, les parties disposeront d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cette dernière lettre pour se rencontrer et choisir un nouvel expert d'un commun accord.

Faute par elles de le faire ou de pouvoir s'entendre, l'expert sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de CHERBOURG ou à défaut Monsieur Le président du Tribunal Judiciaire de CHERBOURG statuant sur la requête de la partie la plus diligente. L'expert ainsi désigné disposera d'un délai de trois mois à compter de sa désignation pour statuer et communiquer sa décision aux parties.

Pour remplir sa mission, l'expert pourra procéder comme bon lui semble et notamment entendre les parties et tous sachant et procéder à toute étude, il devra se référer aux stipulations des présentes conforme à la volonté des parties.

La décision de l'expert s'imposera aux parties et constituera le prix définitif de cession sans possibilité de recours d'aucune sorte.

Les frais et honoraires relatifs à la procédure d'expertise seront supportés par la partie demanderesse sauf à dire d'expert. Toutes autres contestations seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Après établissement de cette situation intermédiaire ou bilan, le prix définitif des PARTS de la société sera déterminé ainsi :

- La valeur de l'immeuble figurant dans l'actif immobilisé de la situation ou bilan à établir la veille de la date du transfert de propriété et de jouissance des parts, sera retenue entre les parties pour la valeur globale, forfaitaire et non réévaluable de **760.000 euros** ;
- Il sera rajouté le montant de la variation des dettes telles qu'elles figureront dans cette situation intermédiaire ou bilan ;
- Il sera rajouté le montant de la variation de l'actif circulant et des immobilisations financières qu'il figurera dans cette situation intermédiaire ou bilan, le tout constituant le prix définitif des titres

Il est expressément convenu entre les soussignées :

- a) Que la situation comptable intermédiaire ou bilan servant de référence à la détermination du prix définitif sera arrêté selon les mêmes formes et méthodes d'évaluation que les derniers bilans et notamment celui arrêté le 31 décembre 2022;
- b) Qu'il devra être constitué lors de l'établissement de la situation comptable ou bilan, toutes provisions utiles et nécessaires notamment toutes provisions appropriées pour dépréciation des valeurs d'exploitation et des valeurs réalisables à court terme ou disponibles, ainsi que toutes provisions utiles et nécessaires pour clients douteux et / ou dossiers litigieux.
- c) Que les créances liées aux tiers payant nées plus d'un mois avant la prise de jouissance et non recouvrées à cette date, seront provisionnées comme irrécouvrables et portées au passif de la société. ; que les éventuels crédits accordés aux clients soient soldés la veille du jour de la date de transfert de propriété des parts sociales ;

- d) Qu'il devra être comptabilisé en outre lors de l'établissement de la situation comptable intermédiaire, tous frais à payer représentant les charges de l'exploitation habituelles, sans qu'il soit utile de les énumérer de manière exhaustive, les divers prorata pour les salaires, les primes, l'intéressement, les congés payés, les charges sociales, le téléphone, l'électricité, les assurances, les impositions ou contributions, les frais et honoraires des prestataires de la société, le coût de l'établissement des comptes sociaux, etc.

APPLICATION DU PRINCIPE

- Valorisation de l'immeuble	760.000 €
- Immobilisations financières	15 €
- Actif circulant	16.185 €
- Dettes au 31 décembre 2022	- 659.276 €
- Valorisation provisoire de l'intégralité des parts	116.924 €
- 150 parts, soit la part en euros	779,49 €

- **Soit une valeur provisoire des 150 parts = 116.924 €**

A la date du paiement du prix définitif des 150 parts sociales objet des présentes, soit à une date proche du 01 janvier 2024, le prix avoisinera les 160.000 €.

4.1 MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX PROVISoire

Versement à concurrence de 116.924 € par le CESSIONNAIRE au CEDANT selon les modalités suivantes :

- **Par Monsieur Hugues DORRIERE :**
- Règlement de la somme de 38.974,66 € **pour 50 parts acquises**, par chèque, à l'ordre de Monsieur Francis BUCCI.
- Règlement de la somme de 38.974,66 € **pour 50 parts acquises** par chèque, à l'ordre de Monsieur Tony PEZET.
- Règlement de la somme de 38.974,66 € **pour 50 parts acquises** par chèque, à l'ordre de Monsieur Sébastien PEZET.

Dont quittance est donnée par le CEDANT

4.2 MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX DEFINITIF

Quant au surplus éventuel, il sera à régler dans un délai de 20 jours, à partir de la fin des délais

énoncés à l'article 4 des présentes selon les modalités suivantes :

4.2.1 Si les comptes de référence font apparaître que le prix définitif est supérieur à 116.924 Euros, le prix définitif de cession de chaque part sera égal au prix provisoire majoré de la différence constatée entre le prix définitif et la somme de 116.924 Euros divisée par le nombre de titres.

Le CESSIONNAIRE réglera au CEDANT le surplus le jour de la signature de l'acte constatant le quittance du solde du prix définitif.

En cas de contestation et de mise en œuvre de la procédure d'expertise visée à l'article 4, la somme déterminée suite à l'arrêt des comptes de référence devra, pour son complément, et dans l'attente de la décision définitive rendue par l'expert, faire l'objet d'une consignation sur le compte de la société SOFINOR, conseil du cédant, désigné d'un commun accord entre les parties en qualité de tiers dépositaire.

Toutefois, les sommes conservées en séquestre seront cantonnées au montant des contestations, le séquestre versant le solde du prix en sa possession aux bénéficiaires désignés en application des présentes conventions, sous déduction de la somme contestée.

Le séquestre conservera la somme contestée jusqu'au terme de la contestation.

4.2.2 Si les comptes de référence font apparaître que le prix définitif est inférieur à 116.924 Euros, le prix définitif de cession de chaque action sera égal au prix provisoire minoré de la différence constatée entre le prix définitif et la somme de 116.924 Euros divisée par le nombre de titres composant le capital social .

Le CEDANT s'oblige à rembourser au CESSIONNAIRE la partie du surplus encaissé au plus tard le jour de la signature de l'acte constatant le quittance du prix définitif, et la différence éventuelle étant versée au CEDANT.

Article 5- Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

1. Le Cédant déclare qu'un litige relatif au paiement des loyers est en cour entre Monsieur Grégory Lacour, preneur d'un appartement sis 9 -11 rue du Port 50100 Cherbourg-en-Cotentin, appt n°9 , et le Bailleur, la SCI FTS IMMO. A ce jour le preneur est redevable de la somme de 1.320 euros envers la SCI FTS IMMO.

2. Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :
- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

3. Le soussigné de première part déclare :
- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- que les parts cédées sont libres de tout gage ou nantissement conventionnel ou judiciaire ou de toute promesse de gage ou de nantissement ;
- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

En conséquence, les associés sont convenus de modifier l'article décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts relatif au capital social, pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts :

« **ARTICLE 7 Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de 1.500 euros.

Il est divisé en 150 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 150, attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

Monsieur **DORRIERE Hugues** : à concurrence de 150 parts, ci CENT CINQUANTE parts numérotées de 1 à 150

Total égal au nombre de parts composant le capital social : ci 150 parts. »

Article 6 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au registre du commerce et des sociétés, y compris par voie électronique

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 7 - Enregistrement

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société ;
- que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas à prépondérance immobilière et est soumise à l'impôt sur les sociétés ;
- que le nombre total de parts de la Société est de 150 parts sociales ;
- le montant à prendre en compte pour la liquidation des droits de mutation s'élève à **5.831 euros**.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 5%, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Article 8 - Intervention du conjoint du cédant - régime des plus-values

Les parts cédées dépendent de la communauté de biens existant entre le cédant, monsieur Francis BUCCI et sa conjointe, en conséquence aux présentes est intervenue Madame Stéphanie DAVID, a l'effet de donner son consentement à la cession, consentie par Monsieur Francis BUCCI, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil et sans prendre la qualité de cédant. Elle l'autorise à encaisser le prix de cession des dites parts.

Le Cédant déclare être informé du régime des plus-values découlant des cessions de titres. Le Cédant déclare en assumer les déclarations auprès de l'administration fiscale et en décharge le rédacteur de l'acte.

SV HD SP
TP F13

Article 9 - Affirmation de sincérité

Lu et approuvé par les parties soussignées qui affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 10 - Frais

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

Article 11 - Décharge au rédacteur de l'acte

Les Parties reconnaissent et déclarent :

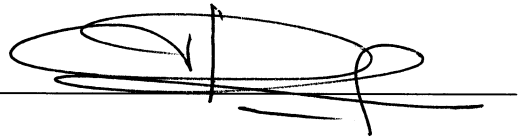
- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu,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

Fait à CHERBOURG EN COTENTIN

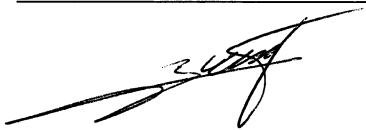
Le 11 décembre 2023.

En 5 exemplaires.

Hugues DORRIERE



Francis BUCCI



Stéphanie DAVID



Tony PEZET



Sébastien PEZET



L'ENREGISTREMENT

COUTANCES

Le 12/01/2024 Dossier 2024 00003140, référence 5004P04 2024 A 00095

Enregistrement : 5831 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cinq mille huit cent trente et un Euros

Montant reçu : Cinq mille huit cent trente et un Euros

HD SP SB
TP F13